

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Департамент имущественных отношений и
государственных закупок Новгородской
области

пл. Победы – Софийская, д.1, Великий
Новгород, 173005

ООО «Новгородская пассажирская
автотранспортная компания»

Волотовская ул., д. 7, корп.1, Великий
Новгород, 173005

ООО «Автовокзал»

Волотовская ул., д. 7, корп.1, Великий
Новгород, 173005

Исходящий № 7127/02 от 04.12.2014

РЕШЕНИЕ

по делу № 56

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 02 декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 04 декабря 2014 года

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

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Пашкова Г.Н. – член Комиссии, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного контроля Управления;

Аванесян М.В. – член Комиссии, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления;

При участии представителя департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области – Макаровой Л.Г. (доверенность № 136 от 25.11.2014), генерального директора ООО «НПАТК» - Гаука А.П., представителя ООО «НПАТК» - Гаук Н.А. (доверенность от 24.11.2014), рассмотрев дело № 56 по признакам нарушения департаментом имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (пл. Победы-Софийская, д. 1, Великий Новгород) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В соответствии с пунктом 1 постановления Администрации Новгородской области от 26.04.2013 № 250 «О департаменте имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области» комитет по управлению государственным имуществом области переименован в департамент имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (далее – Департамент).

Комитетом по управлению государственным имуществом области (Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1) (далее – КУГИ области, арендодатель) с Обществом с ограниченной ответственностью «Новгородская пассажирская автотранспортная компания» (Великий Новгород, ул. Волотовская, д. 7, корп. 1) (далее – ООО «НПАТК», арендатор) заключен договор № 2240 аренды недвижимого имущества областной собственности от 20.05.2008 (далее – договор № 2240). Согласно пункту 1.1 договора № 2240, в соответствии с приказом КУГИ области от 20.05.2008 № 455 арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, являющееся областной собственностью, расположенное по адресу: Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Советская, д. 116:

здание автостанции, общей площадью 389 кв. м, из них: 251,9 кв. м – основная и 137,1 кв. м – вспомогательные, кадастровый номер <...> :22:021203:0008:6729\3;

газопровод среднего давления общей протяженностью 46,9 м, кадастровый номер <...> :22:021203:0008:19\611\3, для использования под автостанцию.

Согласно пункту 1.3 договора № 2240, срок его действия установлен с 01.05.2008 по 29.04.2009.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ), введенной Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ, вступившим в силу с 02.07.2008, 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 таких договоров, за исключением установленных указанным законом случаев.

Как следует из письма Департамента от 24.03.2014 № ГИ-2321-И, договор № 2240 заключен до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поэтому аукцион на право заключения договора аренды не проводился, заявок от иных лиц на получение вышеуказанного имущества в аренду не поступало.

Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора № 2240, так как возражения со стороны Департамента отсутствовали, заявок от иных лиц на получение данного имущества в аренду за прошедший период времени не поступало. В соответствии со статьей 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и пунктом 6.8 договора № 2240, указанный договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Данную позицию подтвердил в ходе рассмотрения дела представитель департамента.

Действительно, статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ, то есть после даты заключения договора № 2240 (20.05.2008). В этой связи прямого указания в Законе о защите конкуренции о проведении торгов на право заключения договоров аренды государственного имущества на дату заключения договора № 2240 не имелось.

Тем не менее, частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действующей на дату заключения договора № 2240 редакции Федерального закона от 29.04.2008 № 58-ФЗ) предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Предоставление преимущества отдельному лицу путем передачи ему государственного имущества в аренду в отсутствие процедур проведения торгов на право заключения договора аренды является государственной помощью, предоставление которой КУГИ области должно было осуществить с учетом целей и соблюдением порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции. КУГИ области за получением согласия на предоставление государственной помощи ООО «НПАТК» в антимонопольный орган не обращался.

Согласно пункту 20 статьи 4 действующей редакции Федерального закона от 04.06.2014 № 143-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 № 265-ФЗ, государственные или муниципальные преференции - 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, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 1 статьи 20 действующей редакции Федерального закона от 04.06.2014 № 143-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 № 265-ФЗ, 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.

Исходя из этого, для предоставления государственной или муниципальной преференции в действующей редакции Закона о защите конкуренции также предусмотрена необходимость получения предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление такой преференции.

Таким образом, в действующей редакции Закона о защите конкуренции содержатся нормы, аналогичные содержащимся в вышеупомянутом Законе на момент предоставления КУГИ недвижимого имущества ООО «НПАТК».

Кроме того, решением КУГИ Новгородской области от 20.07.2004 № 261 о передаче государственного имущества, в доверительное управление ООО «НПАТК» было передано здание автостанции в г. Боровичи (по адресу ул. Советская, д. 116, кад. № 53:22:021203:0002:6729\3). Таким образом, вышеназванное имущество находилось в доверительном управлении ООО «НПАТК» еще до заключения договора № 2240.

В этой связи, конкурирующие хозяйствующие субъекты на момент заключения договора № 2240 не могли располагать информацией о возможности получить данное имущество в аренду.

С учетом вышеуказанных норм Закона о защите конкуренции действия КУГИ области по передаче государственного имущества в аренду хозяйствующему субъекту в отсутствие конкурсных либо аукционных процедур выбора такого хозяйствующего являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как такие действия могли и могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а также признаки нарушения статей 19 и 20 Закона о защите конкуренции (в ред. от 29.04.2008), поскольку предоставление государственной помощи осуществлено КУГИ области без учета соответствия ее предоставления установленным Законом о защите конкуренции целям и без предварительного согласия антимонопольного органа.

КУГИ письмом от 03.06.2008 2697-КГИ-И дал свое согласие на сдачу арендатором в субаренду здания автостанции в г. Боровичи.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона (в редакции от 08.11.2008),

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 таких договоров, за исключением установленных указанным законом случаев.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ, то есть после даты издания письма о даче согласия на сдачу в субаренду в течение срока действия договора аренды №2697-КГИ-И от 03.06.2008.

Между ООО «НПАТК» и ООО «Автовокзал» (далее – субарендатор) был заключен договор субаренды № СА-78 от 01.07.2009 (далее – договор № СА-78). Данный договор заключен после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку право на сдачу вышеуказанного здания автостанции в субаренду до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не было реализовано арендатором, КУГИ в связи со вступлением в силу вышеуказанной статьи должен был отозвать свое согласие на сдачу данного имущества, находящегося в областной собственности, в субаренду.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.4 договора № СА-78, договор вступает в силу с 01 июля 2009 г. и действует до 29 июня 2010 г.

Постановлением Администрации Новгородской области от 01.12.2008 № 430, утверждено Положение о комитете по управлению государственным имуществом области (далее – Положение). В соответствии с пунктом 3.7 Положения (в ред. 01.12.2008) к полномочиям КУГИ относится, в частности и осуществление учета договоров безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Новгородской области, за исключением земельных участков (далее - имущество Новгородской области), а также договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Новгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Великом Новгороде в пределах полномочий, установленных областным законом.

Таким образом, на момент окончания срока действия договора СА-78 в полномочия КУГИ входило осуществление учета договоров субаренды в отношении имущества, находящегося в областной собственности. Исходя из этого, КУГИ должен был обладать информацией о сроках окончания договора № СА-78 и имел возможность отозвать свое согласие на сдачу данного недвижимого имущества в субаренду по истечению срока действия договора № СА-78, с целью дальнейшего проведения торгов на право субаренды вышеуказанного недвижимого имущества. Следовательно, КУГИ должным образом не осуществил реализацию своих законных полномочий, предусмотренных Положением.

В связи с чем, бездействие Департамента, выразившееся в не направлении отзыва своего согласия на сдачу данного областного имущества в субаренду, и, как следствие, в непроведении торгов на право заключения такого договора

субаренды, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которое может привести к недопущению, устранению конкуренции, является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела генеральный директор и представитель ООО «НПАТК» пояснили, что до заключения договора № 2240 вышеназванное имущество длительное время находилось в доверительном управлении у ООО «НПАТК». При этом за период доверительного управления обществом за свой счет были проведены множественные улучшения данного государственного имущества, в частности, построен второй этаж автостанции, осуществлена газификация здания и благоустройство территории автостанции.

Законный представитель ООО «Автовокзал» на рассмотрение дела не явился, о месте и времени рассмотрения дела № 56 ООО «Автовокзал» было уведомлено надлежащим образом. Ходатайства об отложении рассмотрения дела в Управление не представлено.

Из представленных в Новгородское УФАС (письмом от 01.12.2014 № 10260) копий договоров следует, что, действительно, в период доверительного управления автостанцией в г. Боровичи ООО «НПАТК» осуществлялись улучшения данного имущества. В том числе, ремонт здания автостанции (договор подряда № 31 от 01.07.2004), благоустройство территории (договор подряда № 167 от 24.08.2004), производство работ по газоснабжению здания, в частности и строительство газопровода (договор подряда № 9 от 30.08.2004).

Договор субаренды № СА-78 от 01.07.2009 между ООО «НПАТК» и ООО «Автовокзал» был расторгнут сторонами в добровольном порядке, что подтверждается документами, поступившими в Новгородское УФАС от ООО «НПАТК» (письмом от 01.12.2014г № 10260), а именно копией уведомления от 26.10.2014 о расторжении договора субаренды недвижимого имущества областной собственности № СА-78 от 01.07.2009 и актом приема-передачи из субаренды недвижимого имущества – Боровичской автостанции.

Частью 2 статьи 621 ГК РФ установлено, что 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 (статья 610).

В соответствии с частью 2 статьи 610 ГК РФ каждая из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок, вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 6.8 договора № 2240, в случае, если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора, Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор аренды имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, на новый срок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив другую сторону за один месяц.

Таким образом, поскольку договор № 2240 уже не является договором с установленным сроком действия, а считается заключенным на неопределенный срок, на него распространяется действие вышеуказанной нормы об отказе от договора.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действующей редакции Федерального закона от 04.06.2014 № 143-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 № 265-ФЗ, установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). В частности, пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, бездействие департамента, выразившееся в прекращении договора аренды № 2240 в соответствии с частью 2 статьи 610 ГК РФ, и, как следствие, в непроведении торгов на право заключения такого договора аренды, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которое может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании всего вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях (бездействии) департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать департаменту имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и с этой целью принять меры по возврату имущества: здание автостанции общей площадью 389 кв.м, газопровод среднего давления общей протяженностью 46,9 м, являющегося областной собственностью, расположенного по адресу: г. Боровичи, ул. Советская, д. 116, либо по обеспечению соответствия передачи в аренду хозяйствующему субъекту указанного имущества требованиям антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

Г.Н. Пашкова

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.
Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.