

Решение по делу № 24

о нарушении антимонопольного законодательства

г.Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 25 марта 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 6 апреля 2011 года

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

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> - главного специалиста – эксперта отдела по контролю за органами власти;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> - представителя Управления имущественных отношений Брянской области, действующего на основании доверенности от 09.11.2010г;

<...> – представителя ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго», действующего на основании доверенности от 22.12.2011г. №258;

рассмотрев дело № 24 по признакам нарушения ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

16.02.2011г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области поступило обращение УВД по Брянской области об установлении наличия признаков ограничения конкуренции при заключении дополнительного соглашения от 04.07.2008г. к договору аренды от 08.07.2007г. №17/БКС-555 между ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» и ОАО «Брянские коммунальные системы».

В результате анализа обращения и дополнительно представленной информации Управлением установлено следующее:

08.07.2007 года между Государственным унитарным предприятием Брянской области «Брянсккоммунэнерго», именуемым «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и Открытым акционерным обществом «Брянские коммунальные системы», именуемым «АРЕНДАТОР», с другой стороны был заключен договор аренды недвижимого имущества №17/БКС-555. Имущество, предоставляемое во временное владение и пользование согласно вышеуказанному договору, находилось в хозяйственном ведении у ГУП «Брянсккоммунэнерго». Согласно письму от 10.07.2006г. № 672и Управлением имущественных отношений Брянской области, как уполномоченным органом по распоряжению имуществом Брянской области, дано согласие на заключение договора аренды недвижимого имущества, предназначенного для производства и транспорта тепловой энергии, транспорта электрической энергии. Срок действия договора аренды недвижимого имущества от 08.07.2007г. №17/БКС-555 362 дня с даты его подписания.

04.07.2008г. между Государственным унитарным предприятием Брянской области «Брянсккоммунэнерго», именуемым «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и Открытым акционерным обществом «Брянские коммунальные системы», именуемым «АРЕНДАТОР» с другой стороны заключено соглашение к договору №17/БКС-555 от 08.07.2007г.

Соглашение заключено о нижеследующем:

1. В связи с истечением 4 июля 2008 года срока действия договора аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г. в соответствии со ст.621 ГК РФ стороны договорились считать договор аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г. продленным на неопределенный срок, при этом каждая из сторон вправе расторгнуть договор, предупредив другую сторону о предстоящем расторжении не менее, чем за 6 месяцев.

2. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью договора аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г.

3. Во всем остальном условия договора аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г. остаются неизменными.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента подписания.

В ходе рассмотрения дела представитель ОАО «Брянские коммунальные системы» заявила, что данное соглашение является неотъемлемой частью ранее заключенного договора.

02.07.2008г. вступила в силу ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона о защите конкуренции).

В соответствии с п.1 ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется в порядке предусмотренном частью 1 настоящей статьи.

В соответствии с ч.1 ст.17.1 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса РФ условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Однако, при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующим на момент их возникновения.

Исходя из вышеизложенного, договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока. С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение без проведения торгов договоров на новый срок, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Одним из оснований, согласно п.1 Соглашения, для заключения Соглашения являлась ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с п.1 которой 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.

Закон о защите конкуренции, в том числе ст.17.1, предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно – по результатам торгов.

При этом ст.621 ГК РФ устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, положения ст. 621 ГК РФ не являются исключением, предусмотренным п.1 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов.

Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

Доводы представителя ОАО «Брянские коммунальные системы» о наличии исключительного права, позволяющего передачу государственного имущества без процедуры торгов на основании п.8 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции не принимаются Комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, так как данное исключительное право появилось лишь с 23.07.2009г., в то время как Соглашение было заключено 04.07.2008г.

В соответствии с п.2 ст.18 Федерального закона от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия. Собственником имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» является Брянская область, осуществлять полномочия по распоряжению имуществом Брянской области уполномочено Управление имущественных отношений Брянской области.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что согласия на заключение соглашения к договору аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г. Управление имущественных отношений Брянской области не давало, в связи с чем Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства вынесла определение о прекращении участия в рассмотрении дела Управления имущественных отношений Брянской области в качестве ответчика, привлеченного ранее.

Пояснения представителя ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» в отношении проведения открытого аукциона по продаже электросетевого имущества, находящегося в собственности Брянской области и хозяйственном ведении ГУП «Брянсккоммуэнерго», также не принимаются Комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, так как проведение аукциона происходило после заключения соглашения к договору аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г.

В связи с вышеизложенным, заключение соглашения к договору аренды №17/БКС-555 от 08.07.2007г. между ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» и ОАО «Брянские коммунальные системы» без проведения процедуры торгов является нарушением ч.3 ст.17.1 Закона о защите конкуренции и приводит к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке передачи тепло- и электроэнергии.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго», нарушившим требования ч.3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Поскольку соглашение к договору аренды от 08.07.2007г. №17/БКС-555 заключено, а расторжение договора (соглашения) возможно только в судебном порядке, принято решение предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Направить решение Комиссии по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства по делу № 24 в адрес УВД по Брянской области и в адрес прокуратуры Брянской области.

Председатель комиссии:

Члены Комиссии: