

## РЕШЕНИЕ № 55

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре, от ООО «Компания АЮСС», ООО «Унимарт» поступило ходатайство о рассмотрении настоящего дела в отсутствие представителей обществ, ИП Лузин уведомленный о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, в заседание Комиссии не явился, рассмотрев дело № 8-01/247, возбужденное в отношении Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в ходе осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления положений антимонопольного законодательства установлено, что Комитетом по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре издан приказ от 04.06.2009 № 644, которым арендатору муниципального имущества по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, ООО «Компания АЮСС» согласована возможность передачи части такого имущества в субаренду ООО «Унимарт», ИП Лузину без проведения торгов, как то установлено статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии представитель ответчика согласился с нарушением антимонопольного законодательства при согласовании возможности передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду муниципального имущества ИП Лузину. Касательно согласования возможности передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду муниципального имущества ООО «Унимарт» пояснил, что изначально договор субаренды с обществом заключен до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Впоследствии указанный договор продлен в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем действия КУМИ отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства. Кроме того, в заседание Комиссии представил документы, свидетельствующие, что КУМИ проводится работа с арендаторами и субарендаторами муниципального имущества, связанная с приведением договорных отношений и муниципальных правовых актов в соответствие с положениями антимонопольного законодательства.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя ответчика, пришла к следующему выводу.

25.02.2009 КУМИ с ООО «Компания АЮСС» заключен договор аренды муниципального имущества по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, г. Комсомольска-на-Амуре № 20126. Общая площадь арендуемого помещения составляет 743,5 кв.м.

Из общего объема арендуемой площади, с согласия КУМИ, ООО «Компания АЮСС» передано в субаренду ИП Лузину 7,5 кв.м. (договор от 04.07.2009), ООО «Унимарт» 123 кв.м. (договор от 08.06.2009). Общая площадь помещения, переданная в субаренду, составляет 130,5 кв.м.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров пользования в отношении государственного и муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев установленных данным законом.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции установлена возможность до 01.07.2015 год заключать на новый срок без проведения торгов договоры аренды, указанные в частях 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

ООО «Унимарт», ИП Лузин относятся к субъектам малого предпринимательства, что подтверждается справками, представленными данными хозяйствующими субъектами.

Приказом КУМИ от 08.09.2008 № 1047 согласована возможность передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду ИП Лузину части площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3 (7,5 кв.м.). Торги на право заключения договора субаренды КУМИ не проводились. В последующем, в связи с истечением срока действия договора субаренды, КУМИ издан приказ от 04.06.2009 № 644, которым согласована возможность заключения ООО «Компания АЮСС» с ИП Лузиным договора субаренды на новый срок. 04.07.2009 между ООО «Компания АЮСС» и ИП Лузиным заключен договор субаренды на указанную часть площади, при этом торги на право заключения договора субаренды КУМИ не проводились. Срок действия договора субаренды установлен до 04.12.2009.

Учитывая, что приказ КУМИ № 1047 о согласовании возможности передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду ИП Лузину части площади издан 08.09.2008, после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также, что до 01.07.2008 с ИП Лузиным договор субаренды на указанную часть площади не заключался, согласование возможности передачи ООО «Компания АЮСС» без проведения торгов в субаренду ИП Лузину части площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3 (7,5 кв.м.) (приказы КУМИ от 08.09.2008 № 1047, от 04.06.2009 № 644) противоречит части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Приказом КУМИ от 20.04.2007 № 618 согласована возможность передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду ООО «Унимарт» части площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3 (52,0 кв.м.). В последующем, в связи с истечением срока действия договора субаренды, КУМИ издан приказ от 04.06.2009 № 644, которым согласована возможность заключения ООО «Компания АЮСС» с ООО «Унимарт» договора субаренды на новый срок, при этом площадь, подлежащая передаче в субаренду последнего увеличена до 123,0 кв.м. 08.06.2009 между ООО «Компания АЮСС» и ООО «Унимарт» заключен договор субаренды. Срок действия договора субаренды установлен до 04.12.2009.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма президиума Высшего Арбитражного суда российской Федерации от 11.01.2002 № 66 договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды.

Пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Учитывая, что до 01.07.2008 с ООО «Унимарт» был заключен договор субаренды на часть площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3 (52,0 кв.м.) у КУМИ имелась возможность согласовать заключение договора субаренды на новый срок без изменения предмета такого договора на основании статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Как следует из приказа КУМИ от 04.06.2009 № 644 ООО «Компания АЮСС» согласована возможность передача без проведения торгов в субаренду ООО «Унимарт» части площади, с учетом ее увеличения на 71,0 кв.м., то есть договор субаренды заключен с изменением его предмета, что является нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия не принимает довод представителя ответчика об отсутствии в действиях КУМИ признаков нарушения антимонопольного законодательства, с обоснованием возможности заключения договора субаренды на новый срок на основании статьи 53 Закона о защите конкуренции, так как положения указанной статьи допуская возможность заключения договоров субаренды на новый срок не предусматривают возможность изменения предмета таких договоров, что в данном случае не соблюдено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Комитета по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре, выразившиеся в согласовании возможности передачи ООО «Компания АЮСС» в субаренду ИП Лузину части площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, г. Комсомольска-на-Амуре (приказы КУМИ от 08.09.2008 № 1047, от 04.06.2009 № 644), в субаренду ООО «Унимарт» части площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, г. Комсомольска-на-Амуре, в размере 71,0 кв.м. (приказ КУМИ от 04.06.2009 № 644), без проведения торгов, нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Комитету по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №46**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи

41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 06.10.2009 № 55 по делу № 8-01/247 о нарушении Комитетом по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Комитету по управлению имуществом администрации г. Комсомольска-на-Амуре совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, с целью чего:

- впредь, при заключении договоров в отношении муниципального имущества, не допускать нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

- с момента окончания действия договоров субаренды муниципального имущества от 04.07.2009, 08.06.2009, заключенных ООО «Компания АЮСС» соответственно с ИП Лузиным на часть площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, г. Комсомольска-на-Амуре (7,5 кв.м.), с ООО «Унимарт» на часть площади по ул. Дикопольцева, 31, корпус, 3, г. Комсомольска-на-Амуре, в размере 71,0 кв.м., не допускать согласования возможности заключения указанных договоров субаренды на новый срок без проведения торгов.

2. В срок до 06 ноября 2009 года сообщить об исполнении настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.