РЕШЕНИЕ
по делу № 36-А-11

г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 30.09.2011 г.
В полном объеме решение изготовлено 13.10.2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Хакасского УФАС России) в составе:
Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);
Члены комиссии: Жукова И.И. - ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;
Лесниченко Н.В. – специалист-эксперт отдела АЗР;
Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,
в присутствии:
- директора ООО «Гранит» Хорунжина В.А., представителя ООО «Гранит» - адвоката Артеменко И.А.,
в отсутствии представителя ООО «Межрайонные распределительные электрические сети», надлежаще извещенного о месте и времени рассмотрения дела № 36-А-11,
рассмотрев дело № 36-А-11 по признакам нарушения ООО «Гранит» и ООО «Межрайонные распределительные электрические сети» статьи 11, части 4 статьи 17.1 Федерального закона от Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),
УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения дела № 21-А-11, возбужденного по жалобе ООО «Межрайонные распределительные электрические сети» (ООО МРЭС) на действия Муниципального ремонтно-строительного предприятия (МРСП) п. Усть-Абакан, ООО «Гранит» и Администрации муниципального образования Усть-Абаканский район, Хакасское УФАС России усмотрело в действиях ООО «Гранит» и ООО МРЭС признаки нарушения статьи 11, части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в передаче муниципального имущества, находящегося в аренде ООО «Гранит», путем заключения договора № 78 от 15 сентября 2010 года в аренду (субаренду) ООО МРЭС без торгов.
01 августа 2011 года в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции Хакасским УФАС России в отношении ООО «Гранит» и ООО МРЭС возбуждено дело № 36-А-11.
На заседании комиссии представитель ООО «Гранит» представил Комиссии Хакасского УФАС России Соглашение о расторжении договора аренды нежилого помещения №78 от 15 сентября 2010 года. Также представитель ООО «Гранит» сообщил, что истинная дата заключения договора не совпадает с датой, указанной в договоре. Указанный договор был заключен по факту лишь в июне 2011 года, о чем состоялось судебное разбирательство в Арбитражном суде Республики Хакасия.
От ООО МРЭС поступили письменные пояснения по обстоятельствам дела, из которых следует, что фактически договор аренды №78 от 15 сентября 2010 года был подписан в декабре 2010 года. Его подписанию предшествовала преддоговорная работа (запросы необходимых документов, составление протокола разногласий).
Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.
ООО «Гранит» с февраля 2008 года арендует у Муниципального ремонтно-строительного предприятия имущество:
- часть административного здания, расположенного по адресу: пгт. Усть-Абакан, ул. Добровольского, 10, с помещениями площадью 378,2 кв.м., 272,5 кв.м.,
- гаражи, расположенные по адресу: пгт. Усть-Абакан, ул. Добровольского, 10, общей площадью 804,5 кв.м.,
- материальный склад, расположенный по адресу: пгт. Усть-Абакан, ул. Добровольского, 10, общей площадью 674 кв.м.
Указанное имущество является муниципальной собственностью и передано Муниципальному ремонтно-строительному предприятию в хозяйственное ведение, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права 19АА 278531, 19АА 278533, 19АА 278599.
Между ООО «Гранит» и ООО МРЭС заключен договор аренды нежилого помещения от 15 сентября

2010 года № 78.
Из анализа условий вышеуказанного договора Комиссия приходит к выводу, что между ООО «Гранит» и ООО МРЭС заключен договор субаренды.
Из представленного в материалы дела протокола разногласий к указанному договору следует, что данный договор подписан обеими сторонами 10 декабря 2010 года. Пункт 7.3 договора № 78 принят в редакции арендатора: «… В случае, если до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, изменении, договор считается продленным на неопределенный срок».
Согласно Соглашению о расторжении договора аренды нежилого помещения №78 от 15 сентября 2010 года указанный договор расторгнут. При этом дата расторжения данного договора обозначена только для ООО «Гранит», о чем свидетельствует имеющаяся напротив фамилии директора ООО «Гранит» рукописная дата - 25.07.2011.
Акт приема-передачи арендованного имущества в материалы дела сторонами не представлен.
Исследовав материалы дела, комиссия Хакасского УФАС России приходит к следующим выводам.
В соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.
Согласно части 1 статьи 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 случаев, предусмотренных данной статьей.
Частью 4 статьи 17.1 указанного закона установлено исключение из особого порядка заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества, в соответствии с которым, в частности, лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи (т.е. по результатам конкурса или аукциона) предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать 10% площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с частями 1 и 3 настоящей статьи и составлять более чем двадцать квадратных метров. Следовательно, если площадь передаваемых третьим лицам помещений, зданий, строений или сооружений или их частей составляет более 10 % или 20 квадратных метров необходимо провести торги.
ООО «Гранит» передало ООО МРЭС помещения, превышающие по площади установленный вышеуказанной нормой размер без торгов, следовательно, нарушило требования части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
Кроме того, Комиссия считает, что договор № 78 противоречит требованиям части 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.
Согласно Дополнительному соглашению от 05 июля 2011 года срок договора аренды между ООО «Гранит» и Муниципальным ремонтно-строительным предприятием установлен с 20 сентября 2010 года по 01 июля 2015 года. Следовательно, срок действия производного от договора аренды договора субаренды не может выходить за обозначенные временные границы.
Довод ООО «Гранит» о фактической дате заключения договора № 78 – в июне 2011 года Комиссия Хакасского УФАС России оценивает критически, поскольку представленный в материалы дела протокол разногласий свидетельствует об обратном. Кроме того, независимо от фактической даты заключения договора № 78 существенное условие при квалификации правонарушения по части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции имеет площадь передаваемых третьим лицам помещений, а не срок их предоставления. Комиссия считает, что ООО «Гранит» нарушило требования части 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку не совершило предусмотренных указанной нормой действий (не провело торги).
Комиссия считает, ООО «Гранит», заключив договор субаренды с ООО МРЭС без проведения

конкурса, аукциона, обеспечило ООО МРЭС по сравнению с другими хозяйствующими субъектами более выгодные условия деятельности на рынке аренды муниципального имущества. Это привело к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности аренды муниципального имущества, которые могли бы претендовать на заключение договора субаренды данного имущества.
Кроме того, в вышеперечисленных действиях ООО «Гранит» и ООО МРЭС имеется нарушение статьи 11 Закона о защите конкуренции.
В соответствии со статьей 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами на товарном рынке ограничивающие конкуренцию. Перечень форм антиконкурентных соглашений, предусмотренных данной статьей открытый, и охватывает в частности, соглашения которые приводят или могут привести к созданию препятствий доступу на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам, а также созданию для конкретного хозсубъекта преимуществ в предпринимательской деятельности перед другими.
В силу статьи 8 Закона о защите конкуренции согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, удовлетворяющие совокупности следующих условий: результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов только при условии, что их действия заранее известны каждому из них; действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.
Комиссия Хакасского УФАС России пришла к выводу, что ООО «Гранит» и ООО МРЭС заключили соглашение, которое привело либо могло привести к созданию препятствий к доступу на товарный рынок других хозяйствующих субъектов. Данное соглашение, исходя из смысла п. 19 ст. 4 Закона о защите конкуренции, является вертикальным – то есть соглашением между хозяйствующими субъектами, которые не конкурируют между собой, один из которых приобретает товар или является его потенциальным приобретателем, а другой предоставляет товар или является его потенциальным продавцом. ООО «Гранит» действовало в интересах ООО МРЭС, поэтому не совершило действий, предусмотренных частью 4 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в целях привлечения неопределенного круга лиц, желающих получить в субаренду муниципальное имущество. Заключив с ООО МРЭС договор субаренды № 78 ООО «Гранит» создало ограничение выхода другим хозяйствующим субъектам на соответствующий товарный рынок.
Дополнительным соглашением между ООО «Гранит» и ООО МРЭС указанный договор расторгнут.
Таким образом, до вынесения решения по существу дела, нарушение антимонопольного законодательства ООО «Гранит» и ООО МРЭС добровольно устранено.
В силу пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.
Комиссия Хакасского УФАС России, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Р Е Ш И Л А:

1. Признать ООО «Гранит» и ООО «Межрайонные распределительные электрические сети» нарушившими статью 11, часть 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части передачи муниципального имущества, находящегося в аренде ООО «Гранит», в субаренду ООО «Межрайонные распределительные электрические сети» без торгов.
2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства производство по делу прекратить.

Председатель комиссии П.А.Шалимов

Члены комиссии И.И.Жукова

Н.В.Лесниченко

Е.С.Северина

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