

06 апреля 2010 г. г. Ижевск
изготовлено 20 апреля 2010 г.

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:<...>, рассмотрев дело № ТГ 08-02/2010-18, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики, в присутствии представителей:

ответчика по делу – <...>,

заинтересованного лица по делу ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» <...>,

в отсутствие заинтересованного лица по делу – ГУЗ «Республиканская офтальмологическая клиническая больница», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела (уведомление имеется в материалах дела);

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики от 29.01.2010 г. № 4 в части заключения дополнительных соглашений № 1 от 25.12.2007 года, № 2 от 23.01.2009 года к договору № 2466 аренды государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГУЗ ««Республиканская офтальмологическая клиническая больница» без проведения торгов.

Учитывая, что действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по заключению вышеуказанных дополнительных соглашений к договору аренды государственного имущества № 2466 от 07.12.2006 года без проведения торгов имеют признаки нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», было возбуждено дело № ТГ08-02/2009-18.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены ГУЗ ««Республиканская офтальмологическая клиническая больница», ЗАО «РП Технологии» (ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии»).

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

- договор аренды государственного имущества от 07.12.2006 года № 2466;
- дополнительное соглашение от 25.12.2007 года № 1 к договору аренды от 07.12.2006 года № 2466;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 25.12.2007 года № 2466/657-ра «О внесении изменений в договор аренды от 07.12.2006 года № 2466 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, УР, г.Ижевск, ул. Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 23.01.2009 года № 2 к договору аренды от 07.12.2006 года № 2466;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 23.01.2009 года № 2466/10-ра «О внесении изменений в договор аренды от

- 07.12.2006 года № 2466 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, УР, г.Ижевск, ул. Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии»;
- дополнительное соглашение от 22.07.2009 года № 3 к договору аренды от 07.12.2006 года № 2466;
 - письмо ЗАО «РП Технологии» от 12.10.2009 года № 01/765 с просьбой о продлении срока действия договора аренды от 07.12.2006 года № 2466;
 - письмо Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 01.02.2010 года № 01-14/360 о возобновлении договора аренды от 07.12.2006 года № 2466 на неопределенный срок;
 - представленные Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики письменные пояснения по делу;
 - представленные ГУЗ ««Республиканская офтальмологическая клиническая больница» учредительные документы и письменные пояснения по делу;
 - представленные ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» (ЗАО «РП Технологии») учредительные документы и письменные пояснения по делу.

Представитель Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики поддержала письменные пояснения, согласно которым, проведение торгов является обязательным только в случае заключения нового договора аренды, Закон о защите конкуренции не регулирует отношения, касающиеся продления срока действия договора. Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, имеющего публичную сферу применения, не могут исключать правил п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Продление договора аренды на неопределенный срок осуществляется Министерством имущественных отношений лишь в том случае, если на объект аренды отсутствуют заявления от других хозяйствующих субъектов с просьбой о предоставлении данного имущества в аренду. Данная практика в значительной мере экономит бюджетные средства, которые тратятся на организацию и проведение торгов.

Представитель ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» (ЗАО «РП Технологии») поддержала письменные пояснения, согласно которым, статья 17.1 введена в действие после возникновения спорных правоотношений, после заключения договора № 2466 - 07.12.2006 года, в связи с чем, не подлежит применению к данному договору, поскольку данная норма предусматривает требование о проведении торгов к "срочным" арендным отношениям и вновь заключаемым договорам аренды государственного имущества, после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Также представитель пояснила, что ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» не является субъектом малого или среднего предпринимательства, а предоставление в пользование по договору аренды № 2466 нежилого помещения создало обществу условия для эффективного функционирования ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» на рынке подвижной радиотелефонной связи на территории Удмуртской Республики.

Представитель ГУЗ «Республиканская офтальмологическая клиническая больница» на рассмотрении дела не явился, просил рассмотреть дело в отсутствие заинтересованного лица, представлены письменные пояснения, согласно которым, заключение дополнительных соглашений № 1,2 к договору аренды № 2466 не является заключением нового договора, так как не изменяет и не прекращает гражданских прав и обязанностей сторон, а также не является заключением договора на новый срок. Данными соглашениями изменялись лишь условия договора аренды в части срока аренды и размера арендной платы.

По мнению заинтересованного лица, действия Министерства по заключению дополнительных соглашений № 1, 2 к договору аренды № 2466 не нарушают положения, установленные ч.1.ст.15, ч.3.ст.17.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев установленные обстоятельства и представленные лицами, участвующими в деле, документы и пояснения, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу о нарушении Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики ч.1.ст.15 Закона «О защите конкуренции», ч.3.ст. 17.1. закона о защите конкуренции, руководствуясь следующим.

В соответствии с Положением «О Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики», утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 26.08.2002 года № 728, Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики является уполномоченным органом, осуществляющим от имени Удмуртской Республики управление, владение, пользование, распоряжение государственным имуществом Удмуртской Республики.

Для выполнения возложенных на него задач Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики осуществляет следующие полномочия:

- осуществляет в установленном законодательством порядке полномочия собственника в отношении государственного имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
 - осуществляет согласование сделок залога, продажи, мены, иных сделок с государственным недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а также с недвижимым имуществом акционерных обществ в случаях, установленных законодательством.
 - осуществляет распоряжение государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за организациями.
 - принимает решения о передаче государственного имущества, утверждает акты приема-передачи имущества в порядке, установленном законодательством.
 - осуществляет полномочия арендодателя государственного имущества;
 - осуществляет согласование договоров субаренды государственного имущества, согласование договоров аренды государственного имущества, по которым арендодателем выступают в установленном порядке в случаях, установленных законодательством, государственные унитарные предприятия и государственные учреждения.
 - осуществляет продажу государственного имущества
 - осуществляет иные полномочия, установленные законодательством
- 07.12.2006 года Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило договор аренды № 2466 части нежилого помещения на техническом этаже здания, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии». Балансодержателем указанного государственного имущества является ГУЗ ««Республиканская офтальмологическая клиническая больница». Срок действия договора аренды – с 07.12.2006 года по 04.12.2007 года. 25.12.2007 года, по истечении срока действия договора № 2466, Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «РП Технологии» дополнительное соглашение № 1 без проведения торгов. Основанием заключения дополнительного соглашения явилось распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 25.12.2007 года № 2466/657-ра «О внесении изменений в договор аренды от 07.12.2006 года № 2466 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, УР, г.Ижевск, ул. Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии». В соответствии с указанным дополнительным соглашением

установлен новый срок аренды - с 05.12.2007 года по 02.12.2008 года. В соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, данной нормой Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет специальных законов и иных нормативных правовых актов. Таким специальным законом является Закон «О защите конкуренции».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (26.10.2006 года) любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе, заключение на новый срок (продлонгация) договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции: по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления государственных преференций. Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещены ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие хозяйствующему субъекту государственное имущество в приоритетном порядке. Предоставление государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного имущества. Данное обстоятельство подтверждается пояснениями самого арендатора по договору № 2466-ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии», согласно которым, предоставление ЗАО «Сотовая Связь Удмуртии» в пользование по договору аренды № 2452 нежилого помещения создало для общества условия для эффективного функционирования на рынке подвижной радиотелефонной связи на территории Удмуртской Республики.

Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по принятию распоряжения от 25.12.2007 года № 2466/657-ра «О внесении изменений в договор аренды от 07.12.2006 года № 2466 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, УР, г.Ижевск, ул. Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии» и заключению договора аренды государственного имущества от 07.12.2006 года № 2466 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения № 1 от 25.12.2007 года без проведения торгов, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 года № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в Закон о защите конкуренции внесена статья 17.1, устанавливающая особый порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Введение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является составляющей комплекса мер Национального плана противодействия коррупции, утвержденного

Президентом Российской Федерации от 31.07.2008 года № Пр-1568 и направленных на улучшение государственного управления в социально-экономической сфере. Данная норма направлена на единообразную регламентацию, унификацию использования государственного и муниципального имущества (в том числе, при предоставлении государственной и муниципальной помощи), передачи прав на использование этого имущества, а также преимущественное использование механизма аукционных торгов при распоряжении государственным и муниципальным имуществом. В соответствии с частью 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

С момента вступления в силу статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе, заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, установленных данной нормой. 23.01.2009 года Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «РП Технологии» дополнительное соглашение № 2, в соответствии с которым установлен новый срок договора аренды № 2466 от 07.12.2006 года – с 3.12.2008 года по 1.12.2009 года.

Указанное дополнительное соглашение заключено после вступления в силу статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции» без соблюдения публичных процедур. Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по заключению 23.01.2009 года дополнительного соглашения к договору аренды № 2466 от 07.12.2006 года государственного имущества – части нежилого помещения на техническом этаже здания, расположенного по адресу: г.Ижевск, ул.Ленина, 98а, закрепленного на праве оперативного управления за ГУЗ «Республиканская офтальмологическая клиническая больница», с ЗАО «РП Технологии», без проведения торгов, нарушают положения, установленные частью 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом от 12.10.2009 года № 01/765 ЗАО «РП Технологии» обратилось в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики с просьбой о продлении срока договора аренды № 2466.

Как следует из письменного ответа Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики № 01-14/360 от 01.02.2010 года, договор аренды № 2466 следует считать возобновленным с 24.03.2009 года на неопределенный срок. Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

Статьей 621 ГК РФ установлены основания возникновения и реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Поскольку указанная норма распространяет свое действие и на возобновление договора аренды, такое возобновление следует считать заключением договора аренды на новый срок. Кроме того, пунктом 5

Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» возобновление договора аренды признается заключением договора на новый срок.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Заключение на новый срок и возобновление договоров аренды Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики должно было осуществлять в соответствии со специальным порядком, предусмотренным статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Действующим федеральным законодательством органам государственной власти субъектов Российской Федерации не предоставлено право устанавливать иной порядок распоряжения государственным имуществом без конкурса и аукциона, чем установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Ссылка Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики на действие ст. 422, 621 ГК РФ не может быть принята в качестве основания для непроведения торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, поскольку Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики не был соблюден специальный порядок предоставления государственного имущества в аренду.

Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по возобновлению договора аренды № 2466 с 02.12.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики требований части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года № 160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что нарушение антимонопольного законодательства в части возобновления договора аренды № 2466 с 02.12.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, совершено Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики в период действия данной нормы, Комиссия приходит к

выводу о наличии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждения производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия распоряжения от 25.12.2007 года № 2466/657-ра «О внесении изменений в договор аренды от 07.12.2006 года № 2466 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, УР, г.Ижевск, ул. Ленина, 98а, с ЗАО «РП Технологии» и заключения договора аренды государственного имущества № 2466 на новый срок, в форме подписания дополнительного соглашения № 1 от 25.12.2007 года, без проведения торгов.

2. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 3. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения 23.01.2009 года дополнительного соглашения к договору аренды № 2466 государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГУЗ «Республиканская офтальмологическая клиническая больница», с ЗАО «РП Технологии», без проведения торгов и возобновления договора аренды № 2466 с 02.12.2009 года на неопределенный срок, без проведения торгов.

3. Выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

4. Передать материалы дела в отношении Министра имущественных отношений Удмуртской Республики уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии