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»,

РЕШИЛА:

1) Прекратить рассмотрение дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Администрации Петрозаводского городского округа по признакам нарушения части 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск) в части заключения следующих договоров: с ООО «Эрни+» (договоры от 17.03.2010 №04 и от 05.04.2010 №06); с ООО «Дом мод 1» (договоры от 28.04.2010 №11 и от 10.06.2010 №17); с ООО «Петростиль» (договоры от 30.04.2010 №12 и от 10.06.2010 №18); с ООО «Объектив» (договор от 11.04.2011 №06); с ООО «ЗУМ» (договор от 21.04.2011 №08) в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

2) Прекратить рассмотрение дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Администрации Петрозаводского городского округа по признакам нарушения части 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов договора аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск) с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 в связи с истечением срока давности.

3) Признать в действиях Администрации Петрозаводского городского округа нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в возобновлении договора аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск) с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 по истечении срока его действия на неопределенный срок с 26.05.2009 года без проведения торгов;

4) Выдать предписание Администрации Петрозаводского городского округа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды от 26.08.2008 №87, Арендодателю - Администрации Петрозаводского городского округа.

-
-

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 05-13/08-2012 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 17 мая 2012 года.

Решение изготовлено в полном объеме 24 мая 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:(…)

рассмотрев дело № 05-13/08-2012, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Петрозаводского городского округа (пр.Ленина, д.2, г.Петрозаводск, Республика Карелия, 185620) части 1 статьи 17[1] Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу :(…)

: с ООО «СФИНКС» (договор от 26.08.2008 №87); с ООО «Эрни+» (договоры от 17.03.2010 №04 и от 05.04.2010 №06); с ООО «Дом мод 1» (договоры от 28.04.2010 №11 и от 10.06.2010 №17); с ООО «Петростиль» (договоры от 30.04.2010 №12 и от 10.06.2010 №18); с ООО «Объектив» (договор от 11.04.2011 №06); с ООО «ЗУМ» (договор от 21.04.2011 №08), в присутствии:

представителя ответчика - Администрации Петрозаводского городского округа Слабко Ксении Юрьевны (копия доверенности от 10.01.2012 № 1.3-13/3, в деле); представителя заинтересованного лица – ООО «СФИНКС» директора :(…)

(копия выписки из (…), в деле); представителя заинтересованного лица – ООО «Эрни+» заместителя директора (…), (доверенность от 16.04.2012 № 8, в деле); представителя заинтересованного лица – ООО «Петростиль» директора (…), (копия выписки из ЕГРЮЛ от 12.03.2010 № 1763, в деле); представителя заинтересованного лица – ООО «Объектив» заместителя директора (…), (доверенность от 17.04.2012 № 7, в деле);

УСТАНОВИЛА:

Все лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте рассмотрения дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства. ООО «Дом мод 1», ООО «ЗУМ» явку своих представителей не обеспечили. На основании части 2 статьи 45 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией Карельского УФАС России принято решение о рассмотрении дела в их отсутствие.

По инициативе Карельского УФАС России Приказом от 22.03.2012 № 36, в соответствии с частью 12 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», было возбуждено дело № 05-13/08-2012 по признакам нарушения Администрацией Петрозаводского городского округа ((…),) части 1 статьи 17[1] ФЗ «О защите конкуренции».

Определением Карельского УФАС России от 22.03.2012 дело № 05-13/08-2012 было назначено к рассмотрению на 18.04.2012 года в 10 часов 00 минут, по адресу: г.Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 05-13/08-2012 состоялось в назначенное время.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу Комиссией Карельского УФАС России было вынесено определение от 18 апреля 2012 года «Об отложении рассмотрения дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства».

Заседание Комиссии по рассмотрению дела № 05-13/08-2012 состоялось в назначенное время - 14 мая 2012 года в 14 часов 00 минут по адресу - г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д.1а, каб.518.

В связи с необходимостью дополнительного изучения полученных доказательств по делу, в соответствии со статьей 46 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией Карельского УФАС России был объявлен перерыв в заседании по рассмотрению дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства до 17 мая 2012 года 10 часов 30 минут. 17 мая 2012 года рассмотрение Комиссией дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства после перерыва в ее заседании продолжилось.

В адрес Карельского УФАС России по делу № 05-13/08-2012 о нарушении

антимонопольного законодательства представлены пояснения Администрации Петрозаводского городского округа (письменные пояснения от 17.04.2012 исх. № 1.3-11-18, с приложением подтверждающих документов, вх. от 17.04.2012 № 1693).

Во исполнение определения «Об отложении рассмотрения дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства» в адрес Карельского УФАС России Администрацией Петрозаводского городского округа представлены копии запрашиваемых документов (письмо от 10.05.2012 № 1.1.1-40-133, вх. от 12.05.2012 № 2087), а также дополнительные письменные пояснения с приложением копий запрашиваемых документов (письмо от 12.05.2012 № б/н, вх. от 14.05.2012 № 2111).

В своих пояснениях Администрация Петрозаводского городского округа указывает, что при заключении рассматриваемых договоров стороны руководствовались частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции», позволяющей до 01.07.2015 заключать на новый срок (до 01.07.2015) без проведения конкурсов или аукционов договоры аренды, заключенные до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства.

По вопросу несоответствия дат заключения рассматриваемых договоров аренды, внесения в них изменений, перезаключения и расторжения с датами оформления приема-передачи рассматриваемого муниципального имущества ответчик в дополнительных письменных пояснениях от 12.05.2012 № б/н сообщил следующее. Акты приема-передачи помещения являются неотъемлемой частью договора аренды. Начисление платы по договору аренды (первичному, заключенному на новый срок) или дополнительному соглашению к договору аренды, подготовленному в связи с изменением площадей, производится начиная с даты принятия Арендатором помещения от Балансодержателя по акту приема-передачи помещения. Арендатор до заключения перечисленных выше договоров (дополнительных соглашений), предоставляет в Администрацию акты, подписанные двумя сторонами, с датой принятия помещения. Специалист Администрации на основании предоставленных Арендатором документов (в том числе актов) готовит договор аренды (дополнительное соглашение), в котором указывается срок действия договора аренды и расчета арендной платы с даты, указанной в акте приема-передачи. Подготовленный проект договора (дополнительного соглашения) подписывается обеими сторонами, что занимает определенный промежуток времени, а затем производится регистрация данного документа в соответствующем журнале регистрации, находящемся в управлении муниципальным имуществом комитета управления муниципальным имуществом и землепользования Администрации. Регистрация договора аренды (дополнительного

соглашения) производится в день представления его Арендатором в управление муниципальным имуществом комитета управления муниципальным имуществом и землепользования Администрации. Нумерация договоров (дополнительных соглашений) и даты регистрации в журнале производятся нарастающим итогом.

В адрес Карельского УФАС России по делу № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства заинтересованные лица представили письменные позиции и документы, касающиеся отнесения хозяйствующих субъектов к субъектам малого предпринимательства: ООО «СФИНКС» - письмо исх. от 17.04.2012, вх. от 11.05.2012 № 2071; ООО «Эрни+» - письмо вх. от 11.04.2012 № 1573; ООО «Дом мод 1» - письмо исх. от 09.04.2012, вх. от 11.04.2012 № 1572; ООО «Петростиль» - письмо исх. от 04.04.2012, вх. от 09.04.2012 № 1524; ООО «Объектив» - письма исх. от 10.04.2012 № 5, вх. от 12.04.2012 № 1597, исх. от 16.04.2012 № 6, вх. от 16.04.2012 № 1641); ООО «ЗУМ» - письмо исх. от 10.04.2012 № б/н, вх. от 10.04.2012 № 1556).

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации Петрозаводского городского округа (ответчик) факт нарушения части 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции» не признал по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 17.04.2012 исх. № 1.3-11-18, дополнительных письменных пояснениях от 12.05.2012 № б/н.

По мнению представителя ответчика по всем рассматриваемым договорам документально подтверждаются непрерывные арендные отношения, которые возникли до вступления в силу соответствующих изменений в ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми заключение договора аренды муниципального имущества возможно только по результатам публичных процедур. Представитель ответчика считает, что были все основания заключать без проведения торгов договоры, которые в настоящий момент являются действующими, поскольку они не являются первичными, а являются продолжающими арендные отношения, возникшие ранее.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.

В отношении договора аренды от 17.03.2010 №04 с ООО «Эрни+».

Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Эрни+» 04.09.2007 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска № 198, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 71,2 кв.м, расположенные по адресу: г. (…),для использования под места общего пользования арендуемых помещений (швейная мастерская), сроком с 01.07.2007 по 25.06.2008. Помещения были

переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Эрни+» по акту приема-передачи от 01.07.2007.

Впоследствии, между теми же сторонами было заключено дополнительное соглашение от 18.06.2008 №281 к договору аренды муниципального имущества г. Петрозаводска от 04.09.2007 №198, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 82,0 кв.м, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Эрни+» по акту приема-передачи от 01.01.2008.

Арендные отношения по договору от 04.09.2007 №198 прекращены соглашением сторон от 17.03.2010 №55. Помещения были переданы ООО «Эрни+» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 17.02.2010. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Эрни+» 17.03.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №04, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 81,02 кв.м, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для деятельности мастерской по пошиву одежды и места общего пользования, сроком с 17.02.2010 по 15.02.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Эрни+» по акту приема-передачи от 17.02.2010.

В отношении договора аренды от 05.04.2010 №06 с ООО «Эрни+».

Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Эрни+» 26.09.2007 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №224, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 256,1 кв.м, расположенные на четвертом этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для размещения швейной мастерской, сроком с 01.07.2007 по 30.06.2012. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Эрни+» по акту приема-передачи от 01.07.2007. Данный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 17.10.2007.

Арендные отношения по договору от 26.09.2007 №224 прекращены соглашением сторон от 05.04.2010 №68. Помещения были переданы ООО «Эрни+» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 17.02.2010. Указанное соглашение зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 27.04.2010. Между Администрацией

Петрозаводского городского округа и ООО «Эрни+» 05.04.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №06, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 252,6 кв.м, расположенные на четвертом этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для деятельности мастерской по пошиву одежды, сроком с 17.02.2010 по 30.06.2015. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Эрни+» по акту приема-передачи от 17.02.2010. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 27.04.2010.

В отношении договора аренды от 28.04.2010 №11 с ООО «Дом мод 1».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Дом мод 1» 29.11.2007 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №283, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 43,1 кв.м, расположенные на 1-м (6,1 кв.м), 2-м (19,1 кв.м), 4-м (17,9 кв.м) этажах отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для использования под места общего пользования арендуемых помещений (пошив и ремонт одежды), сроком с 01.12.2007 по 25.11.2008. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Дом мод 1» по акту приема-передачи от 01.12.2007.

Арендные отношения по договору от 29.11.2007 №283 прекращены соглашением сторон от 28.04.2010 № 101. Помещения были переданы ООО «Дом мод 1» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 01.04.2010. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Дом мод 1» 28.04.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска № 11, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 42,9 кв.м, расположенные на 1-м (6,1 кв.м), 2-м (19,1 кв.м), 4-м (17,7 кв.м) этажах отдельно стоящего здания здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под места общего пользования арендуемых помещений (деятельность мастерской по пошиву и ремонту одежды), сроком с 01.04.2010 по 25.03.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Дом мод 1» по акту приема-передачи от 01.04.2010.

В отношении договора аренды от 10.06.2010 №17с ООО «Дом мод 1».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Дом мод 1» 09.01.2008 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №01, в соответствии с которым арендатору

передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 154,9 кв.м, расположенные на 1-м (21,8 кв.м), 2-м (68,8 кв.м), 4-м (64,3 кв.м) этажах отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для использования под пошив и ремонт одежды, сроком с 01.12.2007 по 30.11.2012. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Дом мод 1» по акту приема-передачи от 01.12.2007. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 21.01.2008.

Арендные отношения по договору от 09.01.2008 №01 прекращены соглашением сторон от 10.06.2010 №149. Помещения были переданы ООО «Дом мод 1» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 01.04.2010. Указанное соглашение зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 10.09.2010. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Дом мод 1» 10.06.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №17, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 154,1 кв.м, расположенные на 1-м (21,8 кв.м), 2-м (68,8 кв.м), 4-м (63,5 кв.м) этажах отдельно стоящего здания по адресу: г. (...),, для деятельности мастерской по пошиву и ремонту одежды, сроком с 01.04.2010 по 30.06.2015. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Дом мод 1» по акту приема-передачи от 01.04.2010. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 10.09.2010.

В отношении договора аренды от 30.04.2010 №12 с ООО «Петростиль».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Петростиль» 05.12.2006 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №358, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 40,73 кв.м, расположенные нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для использования под места общего пользования арендуемых помещений под швейное производство, сроком с 01.12.2006 по 25.11.2007. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Петростиль» по акту приема-передачи от 01.12.2006.

Арендные отношения по договору от 05.12.2006 №358 прекращены соглашением сторон от 30.04.2010 №103. Помещения были переданы ООО «Петростиль» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 17.03.2010. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Петростиль» 30.04.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска

№12, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 40,73 кв.м, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под места общего пользования для деятельности мастерской по пошиву одежды, сроком с 17.03.2010 по 15.03.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Петростиль» по акту приема-передачи от 17.03.2010.

В отношении договора аренды от 10.06.2010 №18 с ООО «Петростиль».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Петростиль» 11.01.2006 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №05, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 187,23 кв.м, расположенные на четвертом этаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под швейное производство, сроком с 19.12.2005 по 17.12.2006. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Петростиль» по акту приема-передачи от 19.12.2005.

Арендные отношения по договору от 11.01.2006 №05 прекращены соглашением сторон от 05.12.2006 №743. Помещения были переданы ООО «Петростиль» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 01.12.2006. Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Петростиль» 14.02.2007 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска № 33, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 146,5 кв.м, расположенные на четвертом этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под швейное производство, сроком с 01.12.2006 по 30.11.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Петростиль» по акту приема-передачи от 01.12.2006. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 21.02.2007.

Арендные отношения по договору от 14.02.2007 №33 прекращены соглашением сторон от 10.06.2010 №150. Помещения были переданы ООО «Петростиль» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 17.03.2010. Указанное соглашение зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 29.09.2010. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Петростиль» 10.06.2010 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №18, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения

общей площадью 146,5 кв.м, расположенные на четвертом этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для деятельности мастерской по пошиву одежды, сроком с 17.03.2010 по 30.06.2015. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Петростиль» по акту приема-передачи от 17.03.2010. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 29.09.2010.

В отношении договора аренды от 11.04.2011 №06 с ООО «Объектив».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «Объектив» 16.05.2006 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №132, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 76,1 кв.м, расположенные на втором этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для оказания бытовых услуг, сроком с момента государственной регистрации по 30.04.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Объектив» по акту приема-передачи от 01.04.2006. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 05.06.2006.

Арендные отношения по договору от 16.05.2006 №132 прекращены соглашением сторон от 11.04.2011 №62. Помещения были переданы ООО «Объектив» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 01.04.2011. Указанное соглашение зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 10.05.2011. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «Объектив» 11.04.2011 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска №06, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 72,5 кв.м, расположенные на втором этаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для ведения деятельности мастерской по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей, сроком с 01.04.2011 по 30.06.2015. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «Объектив» по акту приема-передачи от 01.04.2011. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 10.05.2011.

В отношении договора аренды от 21.04.2011 №08 с ООО «ЗУМ».

Между Администрацией города Петрозаводска и ООО «ЗУМ» 26.06.2006 был заключен договор аренды муниципального имущества г.

Петрозаводска №174, в соответствии с которым арендатору передавалось в аренду нежилое помещение общей площадью 71,2 кв.м, расположенное на четвертом этаже нежилого здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под швейную мастерскую, сроком с момента государственной регистрации по 30.04.2011. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «ЗУМ» по акту приема-передачи от 01.05.2006. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 11.07.2006.

Арендные отношения по договору от 26.06.2006 №174 прекращены соглашением сторон от 21.04.2011 №74. Помещения были переданы ООО «ЗУМ» Администрации Петрозаводского городского округа по акту приема-передачи от 01.04.2011. Указанное соглашение зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 02.06.2011. Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «ЗУМ» 21.04.2011 был заключен договор аренды муниципального имущества г. Петрозаводска № 08, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 71,7 кв.м, расположенные на четвертом этаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, для ведения деятельности мастерской по пошиву и ремонту одежды, сроком с 01.04.2011 по 30.06.2015. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «ЗУМ» по акту приема-передачи от 01.04.2011. Указанный договор был зарегистрирован в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке 02.06.2011.

Договоры аренды муниципального имущества с ООО «Эрни+» (договоры от 17.03.2010 №04 и от 05.04.2010 №06); с ООО «Дом мод 1» (договоры от 28.04.2010 №11 и от 10.06.2010 №17); с ООО «Петростиль» (договоры от 30.04.2010 №12 и от 10.06.2010 №18); с ООО «Объектив» (договор от 11.04.2011 №06); с ООО «ЗУМ» (договор от 21.04.2011 №08) были заключены без проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» 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).

Согласно части 1 статьи 17^1 ФЗ «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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Статья 17^1 ФЗ «О защите конкуренции» введена в действие Федеральным законом от 30.06.2008 №108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступила в силу 02.07.2008.

В соответствии с пунктом 31 Информационного письма №66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, 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.

Исходя из вышеизложенного, договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции», признаются действующими до установленного в них срока. С момента вступления в силу статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17^1 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем специальной нормой, временно разрешающей заключение договоров на новый срок без проведения торгов, является часть 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции». В соответствии с указанной нормой до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего

предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Материалами дела подтверждается, что ООО «Эрни+», ООО «Дом мод 1», ООО «Петростиль», ООО «Объектив», ООО «ЗУМ» имели заключенные до 01.07.2008 действующие договоры аренды с Администрацией Петрозаводского городского округа в отношении тех же помещений, а также непрерывность арендных отношений с указанными хозяйствующими субъектами. Срок действия рассматриваемых договоров аренды определен до 01.07.2015.

В материалах дела содержатся документы, подтверждающие правомерность отнесения ООО «Эрни+», ООО «Дом мод 1», ООО «Петростиль», ООО «Объектив», ООО «ЗУМ» к субъектам малого предпринимательства.

Таким образом, действия Администрации Петрозаводского городского округа по заключению договоров аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск): с ООО «Эрни+» (договоры от 17.03.2010 №04 и от 05.04.2010 №06); с ООО «Дом мод 1» (договоры от 28.04.2010 №11 и от 10.06.2010 №17); с ООО «Петростиль» (договоры от 30.04.2010 №12 и от 10.06.2010 №18); с ООО «Объектив» (договор от 11.04.2011 №06); с ООО «ЗУМ» (договор от 21.04.2011 №08) подпадают под исключение, предусмотренное частью 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции».

В отношении договора аренды от 26.08.2008 №87 с ООО «СФИНКС» Комиссией установлено следующее.

Между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «СФИНКС» 26.08.2008 был заключен договор аренды муниципального имущества Петрозаводского городского округа №87, в соответствии с которым арендатору передавались в аренду нежилые помещения общей площадью 46,73 кв.м, расположенные на четвертом этаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 8, под места общего пользования арендуемых помещений (швейная мастерская), сроком с 01.06.2008 по 25.05.2009. Помещения были переданы Администрацией Петрозаводского городского округа ООО «СФИНКС» по акту приема-

передачи от 01.06.2008.

По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества от 26.08.2008 №87, указанный договор был возобновлен на неопределенный срок с 26.05.2009 в силу пункта 6.5 договора, по правилам пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор аренды муниципального имущества с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 был заключен, а затем возобновлен на неопределенный срок с 26.05.2009 без проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

В материалах дела содержатся документы, подтверждающие правомерность отнесения ООО «СФИНКС» к субъектам малого предпринимательства.

Как указано выше, статья 17^1 ФЗ «О защите конкуренции» введена в действие с 02.07.2008. Первоначальный договор аренды между Администрацией Петрозаводского городского округа и ООО «СФИНКС» подписан сторонами (заключен) 26.08.2008, то есть после законодательного закрепления обязанности по проведению конкурса или аукциона в случае вовлечения в сделку объектов, принадлежащих муниципальному образованию.

Довод ответчика о том, что договор аренды считается заключенным с момента передачи спорного имущества арендатору (с 01.06.2008), то есть до введения в действие запрета на заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения публичных процедур, Комиссия считает несостоятельным по следующим основаниям.

Пунктом 1 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Согласно пункту 2 этой же статьи стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Из содержания данной нормы не следует, что наличие в договоре названного условия влияет на определение момента, с которого договор считается заключенным, а равно изменяет срок его действия.

Момент заключения договора, содержащего подобное условие, и срок его действия определяются в соответствии с общими положениями Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно пункту 6 Информационного письма №66 от 11.01.2002 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации соглашение сторон о том, что условия договора аренды применяются к их фактически сложившимся до его заключения отношениям, не означает,

что непосредственная обязанность сторон по исполнению условий договора аренды возникла ранее заключения договора.

Таким образом, исходя из различия фактического пользования имуществом до оформления договорных отношений и момента заключения договора (возникновение договорных обязательств), акт приема-передачи от 01.06.2008 не является договором аренды и не свидетельствует о возникновении арендных отношений. Единственным подтверждением арендных правоотношений в отношении недвижимого имущества в силу пункта 1 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации является договор аренды, составленный в виде одного документа, подписанный сторонами.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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 силу части 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В результате соблюдения процедур проведения торгов, установленных законами и подзаконными актами, обеспечивается открытое соперничество хозяйствующих субъектов на основании единых требований и критериев.

Вследствие описанных выше действий Администрации Петрозаводского городского округа хозяйствующие субъекты были лишены возможности приобрести права в отношении указанного муниципального имущества.

Таким образом, при заключении договора аренды с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 без проведения торгов Администрацией Петрозаводского городского округа были нарушены часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17^1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 41^1 ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Учитывая тот факт, что договор аренды муниципального имущества с

ООО «СФИНКС» заключен 26.08.2008, срок давности рассмотрения дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства в части заключения договора аренды с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87, установленный статьей 41[1] ФЗ «О защите конкуренции», истек.

Вместе с тем, по истечении срока действия договора аренды муниципального имущества от 26.08.2008 №87, указанный договор был возобновлен на неопределенный срок с 26.05.2009 без проведения торгов, тем самым Администрацией Петрозаводского городского округа были нарушены положения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17[1] ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, 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»,

РЕШИЛА:

- Прекратить рассмотрение дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Администрации Петрозаводского городского округа по признакам нарушения части 1 статьи 17[1] ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск) в части заключения следующих договоров: с ООО «Эрни+» (договоры от 17.03.2010 №04 и от 05.04.2010 №06); с ООО «Дом мод 1» (договоры от 28.04.2010 №11 и от 10.06.2010 №17); с ООО «Петростиль» (договоры от 30.04.2010 №12 и от 10.06.2010 №18); с ООО «Объектив» (договор от 11.04.2011 №06); с ООО «ЗУМ» (договор от 21.04.2011 №08) в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.
- Прекратить рассмотрение дела № 05-13/08-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Администрации Петрозаводского городского округа по признакам нарушения части 1 статьи 17[1] ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов договора аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по адресу (...), с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 в связи с истечением срока давности.
- Признать в действиях Администрации Петрозаводского городского округа нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17[1] ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в возобновлении договора аренды муниципального имущества (нежилых помещений, расположенных по

адресу ул.Суоярвская, д.8, г.Петрозаводск) с ООО «СФИНКС» от 26.08.2008 №87 по истечении срока его действия на неопределенный срок с 26.05.2009 года без проведения торгов;

- Выдать предписание Администрации Петрозаводского городского округа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату муниципального имущества, переданного по договору аренды от 26.08.2008 №87, Арендодателю - Администрации Петрозаводского городского округа.