

РЕШЕНИЕ № 10

Резолютивная часть решения оглашена «15» марта 2011 г. В полном объеме решение изготовлено «29» марта 2011 г. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) при участии представителя администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, рассмотрев дело № 8-01/29 по признакам нарушения администрацией Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (682800, г. Советская Гавань, ул. Ленина, 3) части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе плановой проверки Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю установлено, что администрацией Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) после 01.07.2008 в нарушение части 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) без проведения торгов продлены ранее заключенные с хозяйствующими субъектами договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности, что противоречит ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем возбуждено настоящее дело.

Согласно пояснению Администрации (письмо от 14.03.2011 № 38/91) пункт 3 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 № 193-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 и статью 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» предусматривает, что заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договоры на установку и эксплуатацию рекламной конструкции признаются действующими, но не более чем в течение пяти лет со дня вступления в силу данной нормы, в силу чего Администрация имела право продлить срок действия договоров аренды земельных участков, предоставленных для установки и эксплуатации рекламных конструкций, на срок до пяти лет, без проведения торгов.

Согласно данному пояснению продление срока договоров, являющихся предметом рассмотрения настоящего дела, соответствует статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в связи с чем Администрация ходатайствует о прекращении рассмотрения настоящего дела, в связи с отсутствием признаков нарушения антимонопольного законодательства. В заседании Комиссии представитель Администрации поддержал указанные доводы в полном объеме. Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя ответчика, пришла к следующим выводам. Администрацией заключены без проведения торгов следующие договоры аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков для установки и эксплуатации рекламных конструкций.

1. С ИП Захарченко договор аренды земельного участка от 15.08.2007 № 03-2/605 площадью 20 кв.м., расположенного в районе ж/д № 82 по ул. Комсомольской в г.

Советская Гавань, на срок: с 01.01.2007 до 30.12.2007 (далее – договор аренды от 15.08.2007 № 03-2/605). По результатам рассмотрения заявления ИП Захарченко в адрес Администрации о продлении срока аренды от 01.02.2008 (вход. № 1-16/972 от 04.02.2008), на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 24.03.2008 № 548-р «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2008 по 30.12.2008 путем заключения дополнительного соглашения от 26.03.2008 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Захарченко по акту сдачи-приемки от 26.03.2008.

На основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 27.02.2009 № 312-р «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 02.03.2009 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Захарченко по акту сдачи-приемки от 02.03.2009.

По результатам рассмотрения заявления ИП Захарченко в адрес Администрации о продлении срока аренды от 29.12.2009 (вход. № 1-16/13578 от 29.12.2009), на основании постановления Администрации от 12.05.2010 № 662 «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Комсомольская в г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.12.2009 до 23.04.2012 путем заключения дополнительного соглашения от 14.05.2010 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Захарченко по акту сдачи-приемки от 14.05.2010.

2. С ИП Брехер договор аренды земельного участка от 19.02.2008 № 03-2/643 площадью 3 кв.м., расположенного в районе автобусной остановки по ул. Красноярской в р.п. Майский Советско – Гаванского района, на срок: с 01.11.2007 до 30.10.2008 (далее – договор аренды от 19.02.2008 № 03-2/643). ИП Брехер в адрес Администрации направлено заявление о продлении договора аренды от 19.02.2008 № 03-2/643 (вход. № 1-16/2623 от 26.03.2009). Постановлением Администрации от 29.03.2010 № 331 «О продлении ИП Брехер срока аренды земельного участка по ул. Красноярской в р.п. Майский» Администрацией разрешено ИП Брехер пользоваться указанным земельным участком для установки и эксплуатации рекламной конструкции за арендную плату с 01.01.2009 до 01.01.2010.

По результатам рассмотрения заявления ИП Брехер, на основании постановления Администрации от 29.03.2010 № 331 «О продлении ИП Брехер срока аренды земельного участка по ул. Красноярской в р.п. Майский» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2010 по 06.11.2012 путем заключения дополнительного соглашения от 01.04.2010 к договору аренды от 19.02.2008 № 03-2/643.. В

соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Брежер по акту сдачи-приемки от 01.04.2010.

3. С ИП Ершовым договор аренды земельного участка от 15.08.2007 № 03-2/610 площадью 10 кв.м., расположенного в районе автобусной остановки «Радиостанция» автодороги Совгавань-Монгохто, на срок: с 01.06.2007 до 30.05.2008 (далее - договор аренды от 15.08.2007 № 03-2/610). Согласно постановлению Администрации от 04.10.2010 № 1517 «О продлении ИП Ершову срока действия договора аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань» Администрацией разрешено ИП Ершову пользоваться указанным земельным участком для установки и эксплуатации рекламной конструкции за арендную плату с 01.01.2010 до 14.07.2012.

4. С ИП Лаптевой договор аренды земельного участка от 05.10.2007 № 03-2/612 площадью 7 кв.м., расположенного в районе ж/д 33 по ул. Советской в г. Советская Гавань, на срок: с 01.08.2007 до 30.07.2008 (далее – договор аренды от 05.10.2007 № 03-2/612). По результатам рассмотрения заявления ИП Лаптевой в адрес Администрации о продлении договора аренды от 05.10.2007 № 03-2/612 (вход. № 1-16/3776 от 10.04.2009), на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 20.04.2009 № 776-р «О продлении ИП Лаптевой срока аренды земельного участка по ул. Советская в г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 23.04.2009 к договору аренды от 05.10.2007 № 03-2/612. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Лаптевой по акту сдачи-приемки от 23.04.2009.

Иных соглашений к данному договору Администрацией в материалы дела не представлено. Согласно представленному Администрацией реестру арендаторов земельных участков под рекламными конструкциями по Советско – Гаванскому муниципальному району ИП Лаптевой разрешено пользоваться за арендную плату указанным земельным участком для установки и эксплуатации рекламной конструкции до 30.12.2010.

5. С ИП Питухиной договор аренды земельного участка от 14.09.2007 № 03-2/633 площадью 7 кв.м., расположенного в районе ул. Пионерской, 24 в г. Советская Гавань, на срок: с 01.08.2007 до 30.07.2008 (далее – договор аренды от 14.09.2007 № 03-2/633). По результатам рассмотрения заявления ИП Питухиной в адрес Администрации о продлении договора аренды от 14.09.2007 № 03-2/634 (вход. № 1-16/5803 от 07.06.2008), на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 15.08.2008 № 1552-р «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка по ул. Пионерская в г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.08.2008 по 30.07.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 19.08.2008 к договору аренды от 14.09.2007 № 03-2/633. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Питухиной по акту сдачи-приемки от 19.08.2008.

По результатам рассмотрения заявления ИП Питухиной в адрес Администрации о

продлении договора аренды от 14.09.2007 № 03-2/634 (вход. № 1-4/016288 от 23.01.2009) постановлением Администрации от 13.10.2009 № 1250 «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка под рекламной конструкцией в районе ул. Пионерская, 24» ИП Питухиной предоставлено право аренды указанным земельным участком для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.08.2009 до 01.07.2010.

6. С ИП Рапидовой договор аренды земельного участка от 24.04.2008 № 03-2/653 площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Пионерской, 28 в г. Советская Гавань, на срок: с 01.04.2008 до 30.03.2009 (далее – договор аренды от 24.04.2008 № 03-2/653). По результатам рассмотрения заявления от 04.02.2009 б/н ИП Рапидовой в адрес Администрации о продлении договора аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 (вход. № 1-16/146 № 10.02.2009), на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 24.03.2009 № 467-р «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань» Администрацией с ИП Рапидовой заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.03.2009 по 03.03.2010 путем заключения дополнительного соглашения от 27.03.2009 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Рапидовой по акту сдачи-приемки от 27.03.2009.

По результатам рассмотрения заявления от 15.01.2010 № 2 ИП Рапидовой в адрес Администрации о продлении договора аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 (вход. № 1-4/020542), на основании постановления Администрации от 15.04.2010 № 482 «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.03.2010 до 03.04.2013 путем заключения дополнительного соглашения от 19.04.2010 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ИП Рапидовой по акту сдачи-приемки от 19.04.2010.

7. С ИП Семенюк договор аренды земельного участка от 05.05.2008 № 03-2/654 площадью 18 кв.м., расположенного в районе насосной станции-2 по ул. Пионерской в г. Советская Гавань, на срок: с 01.04.2008 до 30.03.2009 (далее – договор аренды от 05.05.2008 № 03-2/654). Согласно постановлению Администрации от 29.03.2010 № 319 «О продлении ИП Семенюк срока аренды земельного участка на территории г. Советская Гавань» Администрацией разрешено ИП Семенюк пользоваться указанным земельным участком за арендную плату для установки и эксплуатации рекламной конструкции с 31.03.2009 до 01.01.2010, с 01.01.2010 до 16.04.2013.

8. С ООО «Колизей» договор аренды земельного участка от 14.11.2007 № 03-2/634 площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Гончарова, 12 в г. Советская Гавань, на срок: с 01.11.2007 до 30.10.2008 (далее – договор аренды от 14.11.2007 № 03-2/634). По результатам рассмотрения заявления от 23.10.2008 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 14.11.2007 № 03-2/634, на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 04.03.2009 № 363-р «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен

новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 05.03.2009.

По результатам рассмотрения заявления от 07.04.2010 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 14.11.2007 № 03-2/634, на основании постановления Администрации от 04.06.2010 № 875 «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010 путем заключения дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 08.06.2010.

9. С ООО «Колизей» договор аренды земельного участка от 14.11.2007 № 03-2/636 площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Чкалова в г. Советская Гавань, на срок: с 01.11.2007 до 30.10.2008 (далее – договор аренды от 14.11.2007 № 03-2/636). По результатам рассмотрения заявления от 23.10.2008 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 14.11.2007 № 03-2/636, на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 04.03.2009 № 363-р «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 05.03.2009.

По результатам рассмотрения заявления от 07.04.2010 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 14.11.2007 № 03-2/636, на основании постановления Администрации от 04.06.2010 № 875 «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010 путем заключения дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 08.06.2010.

10. С ООО «Колизей» договор аренды земельного участка от 04.03.2008 № 03-2/645 площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Киевская в г. Советская Гавань, на срок: с 01.01.2008 до 30.12.2008 (далее – договор аренды от 04.03.2008 № 03-2/645). По результатам рассмотрения заявления от 23.10.2008 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 04.03.2008 № 03-2/645, на основании распоряжения Главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 04.03.2009 № 363-р «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен новый

договор аренды указанным земельным участком для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009 путем заключения дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/645. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 05.03.2009.

По результатам рассмотрения заявления от 07.04.2010 б/н ООО «Колизей» в адрес Администрации о продлении договора аренды от 04.03.2008 № 03-2/645, на основании постановления Администрации от 04.06.2010 № 875 «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» заключен новый договор аренды указанного земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010 путем заключения дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 04.03.2008 № 03-2/645. В соответствии с данным соглашением Администрацией передан указанный земельный участок ООО «Колизей» по акту сдачи-приемки от 08.06.2010.

Согласно части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Форма проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается представительными органами муниципальных образований. Данное требование введено Федеральным законом от 21.07.2007 № 193-ФЗ «О внесении изменений в статьи 19 и 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и вступило в силу 01.07.2008.

Согласно статье 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. Согласно статье 1 Закона о рекламе целями настоящего Федерального закона являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, которые связаны с защитой конкуренции и в которых участвуют российские юридические лица, индивидуальные предприниматели, органы местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков. Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на акты и действия (бездействие), в том числе органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В данной связи требования части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе напрямую корреспондируются с требованиями части 1 статьи 15 Закона о защите, направленными на пресечение антиконкурентных актов, действий органов местного самоуправления, в связи с чем Комиссия приходит к выводу, что акты Администрации, разрешающие хозяйствующим субъектам пользоваться земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в целях установки и эксплуатации рекламных конструкций, изданные после 01.07.2008 без проведения торгов, не соответствуют требованиям части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе, противоречат части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как являются ограничивающими конкуренцию на рынке рекламных услуг.

Комиссия также приходит к выводу, что действия Администрации, выразившиеся в заключении после 01.07.2008 без проведения торгов новых договоров аренды земельных участков для установки и эксплуатации рекламных конструкций путем заключения:

- с ИП Захарченко дополнительного соглашения от 26.03.2008 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 01.01.2008 по 30.12.2008;
 - с ИП Захарченко дополнительного соглашения от 02.03.2009 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009;
 - с ИП Захарченко дополнительного соглашения от 14.05.2010 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 31.12.2009 до 23.04.2012;
 - с ИП Брехер дополнительного соглашения от 01.04.2010 к договору аренды от 19.02.2008 № 03-2/643 на срок: с 01.01.2010 по 06.11.2012;
 - с ИП Лаптевой дополнительного соглашения от 23.04.2009 к договору аренды от 05.10.2007 № 03-2/612 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009;
 - с ИП Питухиной дополнительного соглашения от 19.08.2008 к договору аренды от 14.09.2007 № 03-2/633 на срок: с 01.08.2008 по 30.07.2009;
 - с ИП Рапидовой дополнительного соглашения от 27.03.2009 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 на срок: с 31.03.2009 по 03.03.2010;
 - с ИП Рапидовой. дополнительного соглашения от 19.04.2010 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 на срок: с 31.03.2010 до 03.04.2013;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/645 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009;
 - с ООО «Колизей» дополнительного соглашения от 08.06.2010 к договору аренды от 04.03.2008 № 03-2/645 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010,
- противоречат части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как так ограничивают конкуренцию на рынке рекламных услуг.

Доводы Администрации о том, что указанные договоры продлены и соответствуют положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 № 193-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 и статью 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», статье 621 ГК РФ, статье 22 ЗК РФ, Комиссией не принимаются

по следующим основаниям. Согласно пунктам 1,2 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

Согласно пункту 3 статьи 610 ГК РФ Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному. Согласно статье 621 ГК РФ 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. Пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 № 193-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 и статью 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» установлен максимальный (предельный) срок действия заключенного до 01.07.2008 без проведения торгов договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для установки и эксплуатации рекламных конструкций (не более чем в течении пяти лет со дня вступления в силу данной нормы).

Вместе с тем, согласно содержанию договоров аренды от 15.08.2007 № 03-2/605, от 19.02.2008 № 03-2/643, от 15.08.2007 № 03-2/610, от 05.10.2007 № 03-2/612, от 14.09.2007 № 03-2/633, от 24.04.2008 № 03-2/653, от 05.05.2008 № 03-2/654, от 14.11.2007 № 03-2/634, от 14.11.2007 № 03-2/636, от 04.03.2008 № 03-2/645 данные договоры заключены на определенный срок (до одного года) и не содержат условий о том, что данные договоры в случае отсутствия возражений сторон, либо по иным основаниям по окончании срока действия считаются пролонгированными на новый срок.

В данной связи Комиссия приходит к выводу, что срок действия договоров аренды от 15.08.2007 № 03-2/605, от 19.02.2008 № 03-2/643, от 15.08.2007 № 03-2/610, от 05.10.2007 № 03-2/612, от 14.09.2007 № 03-2/633, от 24.04.2008 № 03-2/653, от 05.05.2008 № 03-2/654, от 14.11.2007 № 03-2/634, от 14.11.2007 № 03-2/636, от 04.03.2008 № 03-2/645 истек в установленные данными договорами сроки, а Администрацией после 01.07.2008 ИП Захарченко, ИП Брехер, ИП Ершову, ИП Лаптевой, ИП Питухиной, ИП Рапидовой, ИП Семенюк, ООО «Колизей» предоставлены в пользование земельные участки, являвшиеся предметом данных договоров, уже в рамках вновь возникших договорных отношений, к которым не применяется правило пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 № 193-ФЗ «О внесении изменений в статью 19 и статью 33 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Кроме того, заключенные: с ИП Захарченко дополнительное соглашение от 14.05.2010 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 31.12.2009 до 23.04.2012; с ИП Брехер дополнительное соглашение от 01.04.2010 к договору аренды от 19.02.2008 № 03-2/643 на срок: с 01.01.2010 по 06.11.2012; с ИП Рапидовой дополнительное соглашение от 19.04.2010 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 на срок: с 31.03.2010 до 03.04.2013, заключены на срок свыше одного года и согласно статье 4 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статье 26 Земельного кодекса Российской Федерации требуют государственной регистрации. Вместе с тем, в заседании Комиссии представитель Администрации пояснил, что в установленном законом порядке указанные дополнительные соглашения не зарегистрированы, следовательно, считаются незаключенными.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что факт наличия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации при предоставлении в пользование после 01.07.2008 ИП Захарченко, ИП Брехер, ИП Ершова, ИП Лаптевой, ИП Питухиной, ИП Рапидовой, ИП Семенюк, ООО «Колизей» под установку и эксплуатацию рекламных конструкций земельных участков, являющихся предметом рассмотрения настоящего дела, является доказанным. На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 27.02.2009 № 312-р «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань», постановления Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 12.05.2010 № 662 «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Комсомольская в г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 29.03.2010 № 331 «О продлении ИП Брехер срока аренды земельного участка по ул. Красноярской в р.п. Майский»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 04.10.2010 № 1517 «О продлении ИП Ершову срока действия договора аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 20.04.2009 № 776-р «О продлении ИП Лаптевой срока аренды земельного участка по ул. Советская в г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 15.08.2008 № 1552-р «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка по ул. Пионерская в г. Советская Гавань», постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 13.10.2009 № 1250 «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка под рекламной конструкцией в районе ул. Пионерская, 24», распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 24.03.2009 № 467-р «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 15.04.2010 № 482 «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 29.03.2010 № 319 «О продлении ИП Семенюк срока аренды земельного участка на территории г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района края от 04.03.2009 № 363-р «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 04.06.2010 № 875 «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань» нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать действия Администрации Советско-Гаванского муниципального района, выразившиеся в предоставлении после 01.07.2008 для установки и эксплуатации рекламных конструкций земельных участков в соответствии:

- с дополнительным соглашением от 26.03.2008 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 01.01.2008 по 30.12.2008, заключенным с ИП Захарченко;
- с дополнительным соглашением от 02.03.2009 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009, заключенным с ИП Захарченко;
- с дополнительным соглашением от 14.05.2010 к договору аренды от 15.08.2007 № 03-2/605 на срок: с 31.12.2009 до 23.04.2012, заключенным с ИП Захарченко;
- с дополнительным соглашением от 01.04.2010 к договору аренды от 19.02.2008 № 03-2/643 на срок: с 01.01.2010 по 06.11.2012, заключенным с ИП Брехер;
- с дополнительным соглашением от 23.04.2009 к договору аренды от 05.10.2007 № 03-2/612 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009, заключенным с ИП Лаптевой;
- с дополнительным соглашением от 19.08.2008 к договору аренды от 14.09.2007 № 03-2/633 на срок: с 01.08.2008 по 30.07.2009, заключенным с ИП Питухиной;
- с дополнительным соглашением от 27.03.2009 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 на срок: с 31.03.2009 по 03.03.2010, заключенным с ИП Рапидовой;
- с дополнительным соглашением от 19.04.2010 к договору аренды от 24.04.2008 № 03-2/653 на срок: с 31.03.2010 до 03.04.2013, заключенным с ИП Рапидовой;
- с дополнительным соглашением от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009, заключенным с ООО «Колизей»;
- с дополнительным соглашением от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/634 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010, заключенным с ООО «Колизей»;
- с дополнительным соглашением от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009, заключенным с ООО «Колизей»;
- с дополнительным соглашением от 08.06.2010 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/636 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010, заключенным с ООО «Колизей»;
- с дополнительным соглашением от 05.03.2009 к договору аренды от 14.11.2007 № 03-2/645 на срок: с 01.01.2009 по 30.12.2009, заключенным с ООО «Колизей»;
- с дополнительным соглашением от 08.06.2010 к договору аренды от 04.03.2008 № 03-2/645 на срок: с 31.12.2009 по 30.12.2010, заключенным с ООО «Колизей»,
даным хозяйствующим субъектам, без проведения торгов, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации Советско-Гаванского муниципального района предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство.

4. Предложить Администрации Советско-Гаванского муниципального района в срок до 01.06.2011 рассмотреть вопрос об изъятии из пользования ИП Захарченко, ИП Брехер, ИП Ершова, ИП Лаптевой, ИП Питухиной, ИП Рапидовой, ИП Семенюк, ООО «Колизей» предоставленных под установку и эксплуатацию рекламных конструкций земельных участков:

- площадью 20 кв.м., расположенного в районе ж/д № 82 по ул. Комсомольской в г. Советская Гавань;
- площадью 3 кв.м., расположенного в районе автобусной остановки по ул. Красноярской в р.п. Майский Советско – Гаванского района;
- площадью 10 кв.м., расположенного в районе автобусной остановки «Радиостанция» автодороги Совгавань-Монгохто;
 - площадью 7 кв.м., расположенного в районе ж/д 33 по ул. Советской в г. Советская Гавань;
- площадью 7 кв.м., расположенного в районе ул. Пионерской, 24 в г. Советская Гавань;

- площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Пионерской, 28 в г. Советская Гавань;
- площадью 18 кв.м., расположенного в районе насосной станции-2 по ул. Пионерской в г. Советская Гавань;
- площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Гончарова, 12 в г. Советская Гавань;
- площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Чкалова в г. Советская Гавань;
- площадью 18 кв.м., расположенного в районе ул. Киевская в г. Советская Гавань.

5. В случае непредставления в срок до 15.06.2011 информации либо отказа от совершения действий, указанных в пункте 4 настоящего решения, Хабаровскому УФАС России обратиться в арбитражный суд Хабаровского края с иском о признании заключенных сделок в отношении указанных земельных участков недействительными.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 3

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," на основании своего решения от 29.03.2011 № 10 по делу № 8-01/29 о нарушении администрацией Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (682800, г. Советская Гавань, ул. Ленина, 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ

1. Администрации Советско-Гаванского муниципального района в срок до 01.06.2011 отменить: распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 27.02.2009 № 312-р «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань», постановления Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 12.05.2010 № 662 «О продлении ИП Захарченко срока аренды земельного участка по ул. Комсомольская в г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 29.03.2010 № 331 «О продлении ИП Брежер срока аренды земельного участка по ул. Красноярской в р.п. Майский»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 04.10.2010 № 1517 «О продлении ИП Ершову срока действия договора аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 20.04.2009 № 776-р «О продлении ИП Лаптевой срока аренды земельного участка по ул. Советская в г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 15.08.2008 № 1552-р «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка по ул. Пионерская в г. Советская Гавань», постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 13.10.2009 № 1250 «О продлении ИП Питухиной срока аренды земельного участка под рекламной конструкцией в районе ул. Пионерская, 24», распоряжение Главы

Советско-Гаванского муниципального района от 24.03.2009 № 467-р «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской в г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 15.04.2010 № 482 «О продлении ИП Рапидовой срока аренды земельного участка по ул. Пионерской на территории г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 29.03.2010 № 319 «О продлении ИП Семенюк срока аренды земельного участка на территории г. Советская Гавань»; распоряжение Главы Советско-Гаванского муниципального района от 04.03.2009 № 363-р «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань»; постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 04.06.2010 № 875 «О продлении ООО «Колизей» срока аренды земельных участков на территории г. Советская Гавань».

2. При предоставлении в пользование хозяйствующих субъектов земельных участков под установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности руководствоваться положениями части 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

3. В срок до 15.06.2011 сообщить в Хабаровское УФАС России о выполнении настоящего предписания, с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.