

РЕШЕНИЕ

28 июля 2009 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н. П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 41 от 09.06.2009г. по признакам нарушения Сибирским отделением Российской академии наук (СО РАН) (Пр. Академика Лаврентьева, 17, г. Новосибирск, 630090), Межрегиональным территориальным управлением Росимущества Российской академии наук (МТУ Росимущества СО РАН) (Морской проспект, 2, г. Новосибирск, 630090), ООО Управляющая компания «Новосибхолод» (ООО УК «Новосибхолод») (ул. Арбузова, 2, г. Новосибирск, 630117), ООО «Академ Сервис» (ул. Арбузова, 2, г. Новосибирск, 630117) статьи 16, части 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

в присутствии представителей:

ООО УК «Новосибхолод» – <...>по доверенности от 23.06.2009г. без номера,

ООО «ВЯТСИБМЕБЕЛЬ» – <...>по доверенности от 19.06.2009г. без номера.

Представители СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО «Академ Сервис» на рассмотрение дела не явились, о рассмотрении дела уведомлены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ООО «ВЯТСИБМЕБЕЛЬ» которое сообщило, что является субарендатором складских помещений, находящихся у СО РАН в оперативном управлении. 27.01.2009г. ООО УК «Новосибхолод» и ООО «Академ Сервис» заключили соглашение о перемене лица в договоре аренды № 2097/05 от 19.08.2005г. Такими действиями, по мнению ООО «ВЯТСИБМЕБЕЛЬ» СО РАН пытается исключить последующее проведение конкурсов, аукционов на право заключения договора аренды государственного имущества, навязать новую посредническую организацию субарендаторам и устранить другие организации от прямой аренды государственного имущества.

В ходе рассмотрения заявления ООО «ВЯТСИБМЕБЕЛЬ» установлено, что соглашение от 27.01.2009г. о перемене лица в договоре аренды № 2097/05 от 19.08.2005г. заключено СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО УК «Новосибхолод» и ООО «Академ Сервис» без проведения конкурса, аукциона. Согласно данному

соглашению права и обязательства, возникающие из вышеуказанного договора, переходят от ООО УК «Новосибхолод» к ООО «Академ Сервис».

По существу дела СО РАН представило следующее объяснение.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2007г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества. Заключение соглашений о перемене лица в договоре аренды к действующим договорам не является заключением новых договоров и производится в рамках обычного гражданского оборота в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (перенаём). Статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» не регулируются отношения по заключению соглашений о перемене сторон в рамках действующих договоров аренды с сохранением всех условий.

По мнению СО РАН в его действиях отсутствуют нарушения ст. ст. 16, 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии представитель ООО «ВЯТСИБМЕБЕЛЬ» поддержал свои требования в полном объёме.

Представитель ООО УК «Новосибхолод» сообщил, что договор аренды государственного имущества ООО УК «Новосибхолод» не заключало. Было заключено соглашение, в котором речь идёт о перенаёме, который допускается статьёй 615 ГК РФ. По заключённому соглашению, произошла только перемена лиц в обязательстве поэтому необходимости в проведении торгов при заключении соглашения не было.

Рассмотрев объяснения ответчиков, Комиссия не принимает их по следующим обстоятельствам.

В соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаём) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаём), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливает специальные нормы по порядку заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. В соответствии с частью 3 вышеуказанной статьи заключение договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как не закрепленного, так и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым

они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Статья 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещает заключение соглашений между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к устранению с товарного рынка хозяйствующих субъектов.

Согласно статьи 420 Гражданского кодекса РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 Гражданского Кодекса РФ. Соглашение от 27.01.2009г. о перемене лица в договоре аренды № 2097/05 от 19.08.2005г., заключённое СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО УК «Новосибхолод» и ООО «Академ Сервис», в соответствии с которым ООО «Академ Сервис» принимает на себя все права и обязательства, вытекающие из договора аренды, по сути, является договором и не подпадает под перечень исключительных случаев статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», при которых не требуется проведение конкурсов, аукционов.

Таким образом, СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО УК «Новосибхолод» и ООО «Академ Сервис», заключив соглашение о передаче федерального имущества ООО «Академ Сервис» без проведения конкурса, аукциона создали необоснованное преимущество ООО «Академ Сервис» при получении федерального имущества в аренду, поскольку при проведении соответствующего конкурса с ООО «Академ Сервис» могли конкурировать иные хозяйствующие субъекты и ООО «Академ Сервис» могло не победить в данном конкурсе. Данное соглашение привело к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности аренды государственного имущества.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО УК «Новосибхолод», ООО «Академ Сервис» нарушившими статью 16, часть 3 статьи 17.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», при заключении соглашения о перемене лица в договоре аренды без проведения конкурса, аукциона, что может привести к ограничению конкуренции путём создания преимущественных условий деятельности ООО «Академ Сервис» при получении государственного имущества в аренду и устранения иных хозяйствующих субъектов от возможности аренды государственного имущества.

2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительным соглашения от 27.01.2009г. о перемене лица в договоре аренды № 2097/05 от 19.08.2005г., заключённого СО РАН, МТУ Росимущества РАН, ООО УК «Новосибхолод» и ООО «Академ Сервис» без проведения конкурса.

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

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А. А.

Члены Комиссии:

Н. П. Камнева

А. В. Рисов