

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29 августа 2011г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 31 августа 2011г.

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

Швалов А.Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

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

Кустова З.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 49 от 11.07.2011г. по признакам нарушения Институтом Горного дела Сибирского отделения РАН ч.3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в присутствии:

заявитель – «...» (отсутствует), уведомлен надлежащим образом,

ответчик – Институт горного дела Сибирского отделения РАН (отсутствует), уведомлен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

3 Новосибирское Управление Федеральной антимонопольной службы России (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба «...» (вх. от 11.05.2011г. №894э), который сообщает следующее.

Исключенное учреждение Российской Академии наук Институт горного дела Сибирского отделения РАН (далее – ИГД СО РАН) заключает договоры аренды офисных помещений по адресу г.Новосибирск, ул.Красный проспект, д.54 без проведения торгов.

На запрос Новосибирского УФАС России (исх. от 19.05.2011г. №05-2887) «...» представил заявление (вх. №4494 от 27.05.2011г.), в котором сообщается, что срок договора аренды зданий и помещений №885-А от 19.09.2008г. истек, однако он не прекращается, а арендатор продолжает оплачивать арендную плату и пользоваться помещением. В подтверждение данной позиции Митрофанов Е.Б. приложил копии следующих документов:

- договор аренды зданий и помещений №855-А от 19.09.2008г.;
- акт приема-передачи нежилых помещений (здания) от 19.09.2008г.;
- план комнаты №419, общей площадью 37,9 кв.м, расположенной в Главном корпусе

ИГД СО РАН по адресу: г.Новосибирск, ул.Красный проспект, 54;

· расчет налогооблагаемой площади земельного участка, обслуживающего переданное в аренду здание (помещение в здании), земельного налога и оплаты за земельный участок в ННЦ СО РАН.

На запрос Новосибирского УФАС России (исх. от 19.05.2011г. №05-2905), директор ИГД СО РАН Опарин В.Н. представил ответ, в котором сообщается, что федеральное имущество, площадью 3106,44 кв.м. было сдано в аренду посредством торгов от 18.09.2008г. (протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе № КА-08-2008 от 18.09.2008г.) и 04.12.2008г. (протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе № КА-10-2008 от 04.12.2008г.)

После этого, по причине ликвидации филиала Росимущества в Президиуме СО РАН и передаче реестра имущества в находящуюся в состоянии реорганизации ГУ «Росимущества» по Новосибирской области, ни Президиум СО РАН, ни руководство ГУ «Росимущества» разрешение на проведение торгов в течении последних 2-х лет не представило. В подтверждение сказанного были приложены письма о предоставлении разрешения на проведение торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды помещений: от 03.04.2009г. №15-352-113/9317, от 16.11.2010г. №479/9350.

Также ИГД СО РАН сообщает, что при отсутствии разрешения Институт самовольно не мог провести торги по сдаче имущества в аренду, поэтому, на основании ст.610, 521 ГК РФ, ранее заключенные договорные отношения в течении последних двух лет пролонгировались на тех же условиях, которые были установлены выше указанным конкурсом. Договоров без проведения торгов с другими организациями не заключалось.

К ответу ИГД СО РАН были приложены копии следующих документов:

- протокол по результатам конкурса от 18.09.2008г. и от 04.12.2008г.;
- переписка по вопросам аренды;
- список арендаторов;
- разрешения на проведение конкурса в 2008г. на 11 листах.

30.06.2011г. №311/1642 ИГД СО РАН были представлены копии договоров аренды зданий и помещений (действующие до настоящего момента) от 19.09.2008г., заключенные с:

- ООО «Сфера» №845-А;
- нотариусом, занимающимся частной практикой №848-А;
- ОАО «НОМОС-БАНК» №843-А;
- ЗАО «Новосибирская лизинговая компания» №875-А;
- ООО «Сандвик» №880-А;
- ООО Частное охранное предприятие «СКИФ-Линия охраны» №879-А;

- ЗАО «Центр информационной безопасности» №867-А;
- ООО «ЭНЕРГОН-СИБИРЬ» №862-А;
- ООО «ИМПРОКОМ» №858-А;
- ООО «Микросан» №857-А;
- ООО «Ресурс-НСК» №851-А;
- ООО «СТК Маркет» №855-А;
- ЗАО «МЦ Интегральная медицина» №869-А.

На основании вышеизложенного ИГД СО РАН убежден в законности своих действий в отношении заключения договоров аренды зданий и помещений без проведения торгов.

В соответствии с ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон №135), заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

На основании ч.3 ст.17.1 Федерального закона №135, в порядке, предусмотренном вышеуказанной статьей, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Из материалов дела следует, что по окончании сроков действия договоров аренды зданий и помещений ИГД СО РАН пролонгировал действие вышеуказанных договоров аренды зданий и помещений с арендаторами без проведения торгов, ссылаясь на действие ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996г. №14-ФЗ (ред. от 07.02.2011г.) (далее – Гражданский кодекс РФ). В этом случае по правилам п.2 ст.621 Гражданского кодекса РФ договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Ст. 621 ГК РФ устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения статьи 621 ГК РФ не являются основанием для продления договора на новый срок без проведения торгов.

На основании п.31 Информационного письма №66 от 11.01.2002г. 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 у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч. 1 ст. 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения. Пролонгация договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении без проведения торгов, в том числе продолжение фактических договорных отношений, увеличивающих срок действия договоров, является нарушением требований, предусмотренных ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона № 135.

Федеральное имущество площадью 3 106, 44 кв.м., находящееся по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 54, закреплено за ИГД СО РАН на праве оперативного управления. Договоры аренды зданий и помещений продлевались без проведения торгов, что является нарушением ч. 3 ст. 17.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», так как это исключает доступ к муниципальному ресурсу иным хозяйствующим субъектам, которые могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении муниципального имущества, а это в свою очередь может привести к ограничению конкуренции хозяйствующих субъектов.

По существу дела Институт Горного дела Сибирского отделения РАН, Митрофанов Е.Б. не представили объяснений.

Рассмотрев материалы дела Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В отношении большинства помещений, занимаемых вышеназванными организациями, были проведены торги от 28.02.2011 г., 08.08.2011 г. (дата подведения итогов), информация о проведении которых размещена на официальном сайте Российской Федерации – www.torgi.gov.ru. Однако в отношении заключения договоров аренды следующих помещений торги не проведены:

- комната № 101, площадью 17,8 кв.м.,
- комната № 427, № 428, общей площадью 59,6 кв.м.,
- комната № 432,
- комната № 526, площадью 18,5 кв.м.,

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Институт Горного дела Сибирского отделения РАН нарушившим ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции», путем пролонгации договоров аренды зданий и помещений с нижеперечисленными хозяйствующими субъектами без проведения обязательных торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции:

- ООО «Ресурс-НСК» - арендатор комнаты № 101 (площадь 17,8 кв.м.) по договору № 851-А от 19.09.2008г.;

- ООО «Сфера» №845-А – арендатор комнат №100 (площадь 12,4 кв.м.) и №102 (площадь 35,3 кв.м.) по договору №845-А от 19.09.2008г.;
- Нотариус, занимающийся частной практикой №848-А;
- ОАО «НОМОС-БАНК» №843-А;
- ЗАО «Новосибирская лизинговая компания» 875-А;
- ООО «Сандвик» 880-А;
- ООО Частное охранное предприятие «СКИФ-Линия охраны» 879-А;
- ЗАО «Центр информационной безопасности» 867-А;
- ООО «ЭНЕРГОН-СИБИРЬ» 862-А;
- ООО «ИМПРОКОМ» 858-А;
- ООО «Микросан» 857-А;
- ООО «СТК Маркет» 855-А;
- ЗАО «МЦ Интегральная медицина» 869-А

2. Признать имеющиеся материалы, достаточными для выдачи Институту Горного дела Сибирского отделения РАН предписания о проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении помещений, расположенных по адресу г.Новосибирск, ул.Красный проспект, д.54:

- Комната №101, площадью 17,8 кв.м., арендатором по договору №851-А от 19.09.2008г. является ООО «Ресурс-НСК»;

- Комната №427, №428, общей площадью 59,6 кв.м., арендатором по договору №857-А от 19.09.2008г. является ООО «Микросан»;
- Комната №432, арендатором по договору №867-А от 19.09.2008г. является ЗАО «Центр информационной безопасности»;
- Комната №526, площадью 18,5 кв.м. (арендатор – ЗАО «Новосибирская лизинговая компания»).

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

А.Г. Швалов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

З.А. Кустова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ №50

30 августа 2011 года

г.Новосибирск

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

Швалов А.Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

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

Кустова З.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 03.06.2011г. по делу №49 от 11.07.2011г. о нарушении Институтом горного дела СО РАН ч.3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в присутствии:

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Институту горного дела СО РАН в срок до __.__.2011г. прекратить нарушение ч.3 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».
2. С целью устранения нарушения антимонопольного законодательства Институту горного дела СО РАН в срок до __.__.2011г. необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно провести торги в отношении следующих помещений, расположенных по адресу г.Новосибирск, ул.Красный проспект, д.54:

- комната №101, площадью 17,8 кв.м.,

· комната №427, №428, общей площадью 59,6 кв.м.,

· комната №432,

· комната №526, площадью 18,5 кв.м.

3. Об исполнении настоящего предписания Институту горного дела СО РАН письменно сообщить в Новосибирское УФАС России, с приложением подтверждающих документов, в срок до __.__.2011г.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течении трех месяцев со дня его вынесения.

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.

Председатель Комиссии

А.Г. Швалов

Члены Комиссии:

Н.П. Камнева

З.А. Кустова