

**ФГОУ ВПО «Вологодская
государственная
молочнохозяйственная академия
имени Н.В. Верещагина»**
ул. Шмидта, д. 2,
с. Молочное, г. Вологда, 160555

**ЗАО «Центр научно-технических
услуг и консультаций»**
ул. Набережная, д. 2,
с. Молочное, г. Вологда, 160555

РЕШЕНИЕ № 29-15/10

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2010 года
Полный текст решения изготовлен 29 июня 2010 года

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

Хлевчук В.Т. – председатель комиссии, зам. руководителя Управления;

Тихомирова Т.Б. – член комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти;

Анпилов Д.С. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

Лукичева В.А. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;

Павлова Ю.В. – специалист 2 разряда отдела контроля органов государственной власти, член комиссии,
рассмотрев дело № 29-15/10 по признакам нарушения Федеральным государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Вологодская государственная молочнохозяйственная академия имени Н.В. Верещагина» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Вологодской области поступило заявление индивидуального предпринимателя Б. (далее – ИП Б., Заявитель) на действия Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Вологодская государственная молочнохозяйственная академия имени Н.В. Верещагина» (далее – ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина», Академия, Арендодатель).

В заявлении ИП Б. указал, что ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина» в нарушение действующего законодательства сдает в аренду федеральное недвижимое имущество без проведения торгов.

Представители Академии признали нарушение антимонопольного законодательства в действиях ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина» при сдаче в аренду федерального недвижимого имущества без проведения торгов. Одновременно представили уведомление от 23.06.2010 № 13-13/738 в адрес ЗАО «Центр научно-технических услуг и консультаций» (далее – ЗАО «ЦНТУ и К») о расторжении договора аренды №759-09 от 02 декабря 2009 года с 23 июля 2010 года.

Комиссия, заслушав представителей ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина», рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Согласно Уставу, утвержденному приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 24.11.2006 № 693-У, Академия является юридическим лицом и осуществляет права владения, пользования, распоряжения закрепленным за ней имуществом на праве оперативного управления в пределах и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (Минсельхоза России, Росимущества) и назначением имущества.

02 декабря 2009 года между Академией и ЗАО «ЦНТУ и К» заключен договор № 759-09 аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Арендодателя, расположенного по адресу: г. Вологда, п. Молочное, ул. Советская, д. 19, общей площадью 60,8 кв.м. без проведения торгов.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) до 01 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в части 1 настоящей статьи и заключенных до 01 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства.

01 июля 2007 года между Академией и ЗАО «ЦНТУ и К» был заключен договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Академией на праве оперативного управления, № 10/10-07/350-07 без проведения торгов. Предметом данного договора является аренда нежилого помещения общей площадью 60,8 кв.м. по адресу: г. Вологда, п. Молочное, ул. Советская, 19.

Дополнительными соглашениями № 1 от 01.01.2008, № 2 от 30.06.2008, № 3/56-09 от 01.01.2009 срок действия вышеуказанного договора продлен с 01.01.2008 по 29.06.2008, с 30.06.2008 по 31.12.2008, с 01.01.2009 по 01.12.2009 соответственно.

Между тем, пунктом 3 Постановления Правительства РФ от 30.06.1998 № 685 «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» установлено, что заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности (далее – договор аренды), осуществляется на конкурсной основе с определением в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта, в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Договор аренды может заключаться без проведения конкурса исключительно в следующих случаях:

- а) передача в аренду в соответствии с решениями Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;
- б) предоставление помещения взамен изымаемого для государственных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом зданий или сооружений по инициативе собственника в период действия договора аренды;
- в) заключение договора аренды на основании вступившего в законную силу решения суда;
- г) установление федеральными законами или изданными до принятия настоящего Постановления иными нормативными правовыми актами Российской Федерации особого порядка распоряжения объектами недвижимого имущества;
- д) передача имущества в аренду лицу, являющемуся собственником недвижимого имущества, с которым передаваемое имущество неразрывно связано по своим техническим характеристикам, месту нахождения и назначению.

Во исполнение вышеуказанного Постановления Министерство государственного имущества Российской Федерации издало распоряжение от 28.07.1998 № 774-р, которое зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 29.07.1998 года. Данным распоряжением утверждено Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности. Положением определен порядок проведения торгов и заключения по его результатам договоров аренды федерального недвижимого имущества.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Таким образом, в результате действий ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина» по отказу от проведения торгов на право аренды федерального имущества с целью выбора хозяйствующего субъекта, предлагающего наиболее выгодные условия пользования данным имуществом, не обеспечивается равный доступ к федеральному имуществу заинтересованных в нем хозяйствующих субъектов и может нанести ущерб собственнику данного имущества (Российской Федерации). Передав имущество в аренду ЗАО «ЦНТУ и К» вне конкурса, ФГОУ ВПО «ВГМХА им. Н.В. Верещагина» совершило действия, направленные на недопущение конкуренции.

На основании изложенного, 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. Признать Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Вологодская государственная молочнохозяйственная академия имени Н.В. Верещагина» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Вологодская государственная молочнохозяйственная академия имени Н.В. Верещагина» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в том числе расторгнуть договор № 759-09 от 02 декабря 2009 года аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Арендодателя.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

А.И. Сазонов

Т.Б. Тихомирова

Д.С. Анпилов

В.А. Лукичева

Ю.В. Павлова