

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

дело № 42-10

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2010 года

Решение изготовлено в полном объеме 25 июня 2010 года

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

Председатель	- Бугаев Д.В.	Заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 42-10 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Северодвинск» (164501, г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей ответчика – Администрации муниципального образования «Северодвинск» - Василиу В.В. (доверенность от 03.03.2010), Левкиной Т.М. (доверенность от 17.06.2010).

ООО «Редакция газеты «Северный рабочий», надлежащим образом уведомленное о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в рассмотрении дела не направило. На основании части 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело рассмотрено в отсутствие заинтересованного лица.

УСТАНОВИЛА:

04.03.2010 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило сообщение депутата Городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» Гордиенко А.В. о заключении Администрацией муниципального образования «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, без проведения торгов.

При проверке информации, содержащейся в сообщении, было установлено, что Администрацией муниципального образования «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» 28.12.2009 был подписан договор аренды муниципального имущества № 03-07/410-10. Согласно договору, обществу были предоставлены во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м. Срок действия договора установлен с 01.01.2010 по 31.12.2014.

Конкурс или аукцион на право заключения договора аренды указанного помещения не проводился.

Письмом от 15.03.2010 № 01-03-30/723 Администрация МО «Северодвинск» сообщила, что рассматриваемые помещения предоставлены в аренду ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» без проведения торгов, поскольку ранее указанные помещения находились в безвозмездном пользовании общества на основании договора о безвозмездном пользовании муниципальным имуществом от 03.12.2004 № 03-37/867-05, срок действия которого истек 31.12.2009.

На основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 и 4 указанной статьи.

В силу части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 настоящего Федерального закона 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.

Как следует из разъяснений ФАС России от 07.04.2010 № АЦ/9832, действие части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не распространяется на заключение на новый срок договора безвозмездного пользования, а также на его переоформление в договор аренды и последующую пролонгацию.

Передача прав владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества, ранее предоставленного на основании договора безвозмездного пользования, на условиях аренды, в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», невозможна.

Учитывая изложенное, 19.04.2010 Управление Федеральной антимонопольной службы возбудило в отношении администрации муниципального образования «Северодвинск» дело по признакам нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом от 30.04.2010 № 11-03-09/2449 Администрация муниципального образования «Северодвинск» указала, что при постройке жилого дома № 20, расположенного по ул. Южная в г. Северодвинске, часть нежилых помещений на 1-ом этаже были спроектированы под издательскую деятельность. В соответствии с договором от 19.12.1997 № 03-07/085-98 рассматриваемые нежилые помещения были переданы в аренду ООО «Редакция газеты «Северный рабочий». В период с 01.01.2005 по 31.12.2009 рассматриваемые помещения находились в безвозмездном пользовании ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» на основании договора от 03.12.2004 № 03-37/867-05. Администрация муниципального образования «Северодвинск» полагает, что в рассматриваемом случае перехода права пользования от одного лица к другому не произошло, поскольку муниципальным имуществом продолжает пользоваться ООО «Редакция газеты «Северный рабочий». Нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, включены в Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Совета депутатов

Северодвинска от 25.06.2009 № 66. ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства. На основании Положения о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34, заключение договоров аренды на новый срок по помещениям, включенным в Перечень, осуществляется без проведения торгов. В адрес Администрации иные лица с заявлением о предоставлении рассматриваемых помещений не обращались.

В заседании Комиссии 14.05.2010 представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» поддержали доводы, изложенные в письме 30.04.2010 № 11 03 09/2449, а также указали, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10, не зарегистрирован в Едином государственном реестре прав в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 651 ГК РФ и Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Письмом от 21.05.2010 № 131 ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» сообщило, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10 не был зарегистрирован, поскольку проводились работы по технической инвентаризации объекта.

В заседании Комиссии 27.05.2010 представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» пояснили, что предоставление рассматриваемых помещений ООО «Редакция газеты «Северный рабочий», по мнению Администрации, не привело к нарушению антимонопольного законодательства.

Представитель ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» поддержал доводы Администрации муниципального образования «Северодвинск», а также указал, что в настоящее время проводится инвентаризация для последующей регистрации договора аренды.

В письме от 08.06.2010 № 147 ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» сообщило, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10 не зарегистрирован, проводятся мероприятия, связанные с изготовлением кадастрового паспорта.

В заседании Комиссии 21.06.2010, представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» подтвердили, что договор аренды нежилых помещений в настоящее время Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не зарегистрирован.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

28.12.2009 Администрацией МО «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» был подписан договор аренды муниципального имущества № 03-07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м. Срок действия договора установлен с 01.01.2010 по 31.12.2014.

В силу части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно информационному письму Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 01.06.2000 № 53, правила части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются также к договорам аренды нежилых помещений.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Частью 1 статьи 26 указанного закона установлено, что государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.

На основании статьи 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.05.2010 № 06/014/2010-039, предоставленная Северодвинским отделом Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО, не содержит данных о регистрации договора аренды в отношении нежилого помещения, площадью 536,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20.

Согласно пункту 7 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59, при отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным.

Незаключенный договор аренды не порождает для его сторон каких-либо гражданских прав и обязанностей.

Учитывая, что договор аренды муниципального имущества от 28.12.2009 № 03 07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м, является незаключенным, нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

При вынесении решения принимается во внимание незначительная вероятность наступления последствий, указанных в пункте 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», в результате совершения Администрацией муниципального образования «Северодвинск» действий, направленных на передачу в аренду ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» рассматриваемых помещений. Также учитывается, что 01.06.2010 в Архангельское УФАС России поступило заявление Администрации муниципального образования «Северодвинск» о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» путем предоставления в аренду рассматриваемых помещений.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

Производство по делу № 42-10, возбужденному в отношении Администрации муниципального образования «Северодвинск», прекратить в связи с отсутствием в действиях Администрации нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку договор аренды муниципального имущества от 28.12.2009 № 03 07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м, является незаключенным.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного

органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

РЕШЕНИЕ

г. Архангельск

дело № 42-10

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2010 года
Решение изготовлено в полном объеме 25 июня 2010 года

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

Председатель	- Бугаев Д.В.	Заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Розгон В.В.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии	- Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 42-10 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Северодвинск» (164501, г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7) части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей ответчика – Администрации муниципального образования «Северодвинск» - Василию В.В. (доверенность от 03.03.2010), Левкиной Т.М. (доверенность от 17.06.2010).

ООО «Редакция газеты «Северный рабочий», надлежащим образом уведомленное о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в рассмотрении дела не направило. На основании части 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело рассмотрено в отсутствие заинтересованного лица.

УСТАНОВИЛА:

04.03.2010 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило сообщение депутата Городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» Гордиенко А.В. о заключении Администрацией муниципального образования «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» договора аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, без проведения торгов.

При проверке информации, содержащейся в сообщении, было установлено, что Администрацией муниципального образования «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» 28.12.2009 был подписан договор аренды муниципального имущества № 03-07/410-10. Согласно договору, обществу были предоставлены во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м. Срок действия договора установлен с 01.01.2010 по 31.12.2014.

Конкурс или аукцион на право заключения договора аренды указанного помещения не проводился.

Письмом от 15.03.2010 № 01-03-30/723 Администрация МО «Северодвинск» сообщила, что рассматриваемые помещения предоставлены в аренду ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» без проведения торгов, поскольку ранее указанные помещения находились в безвозмездном пользовании общества на основании договора о безвозмездном пользовании муниципальным имуществом от 03.12.2004 № 03-37/867-05, срок действия которого истек 31.12.2009.

На основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 и 4 указанной статьи.

В силу части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 настоящего Федерального закона 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.

Как следует из разъяснений ФАС России от 07.04.2010 № АЦ/9832, действие части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не распространяется на заключение на новый срок договора безвозмездного пользования, а также на его переоформление в договор аренды и последующую пролонгацию.

Передача прав владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества, ранее предоставленного на основании договора безвозмездного пользования, на условиях аренды, в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», невозможна.

Учитывая изложенное, 19.04.2010 Управление Федеральной антимонопольной службы возбудило в отношении администрации муниципального образования «Северодвинск» дело по признакам нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом от 30.04.2010 № 11-03-09/2449 Администрация муниципального образования «Северодвинск» указала, что при постройке жилого дома № 20, расположенного по ул. Южная в г. Северодвинске, часть нежилых помещений на 1-ом этаже были спроектированы под издательскую деятельность. В соответствии с договором от 19.12.1997 № 03-07/085-98 рассматриваемые нежилые помещения были переданы в аренду ООО «Редакция газеты «Северный рабочий». В период с 01.01.2005 по 31.12.2009 рассматриваемые помещения находились в безвозмездном пользовании ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» на основании договора от 03.12.2004 № 03-37/867-05. Администрация муниципального образования «Северодвинск» полагает, что в рассматриваемом случае переход права пользования от одного лица к другому не произошло, поскольку муниципальным имуществом продолжает пользоваться ООО «Редакция газеты «Северный рабочий». Нежилые помещения, расположенные по

адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, включены в Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Совета депутатов Северодвинска от 25.06.2009 № 66. ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства. На основании Положения о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34, заключение договоров аренды на новый срок по помещениям, включенным в Перечень, осуществляется без проведения торгов. В адрес Администрации иные лица с заявлением о предоставлении рассматриваемых помещений не обращались.

В заседании Комиссии 14.05.2010 представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» поддержали доводы, изложенные в письме 30.04.2010 № 11 03 09/2449, а также указали, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10, не зарегистрирован в Едином государственном реестре прав в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 651 ГК РФ и Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Письмом от 21.05.2010 № 131 ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» сообщило, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10 не был зарегистрирован, поскольку проводились работы по технической инвентаризации объекта.

В заседании Комиссии 27.05.2010 представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» пояснили, что предоставление рассматриваемых помещений ООО «Редакция газеты «Северный рабочий», по мнению Администрации, не привело к нарушению антимонопольного законодательства.

Представитель ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» поддержал доводы Администрации муниципального образования «Северодвинск», а также указал, что в настоящее время проводится инвентаризация для последующей регистрации договора аренды.

В письме от 08.06.2010 № 147 ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» сообщило, что договор аренды нежилых помещений от 28.12.2008 № 03-07/410-10 не зарегистрирован, проводятся мероприятия, связанные с изготовлением кадастрового паспорта.

В заседании Комиссии 21.06.2010, представители Администрации муниципального образования «Северодвинск» подтвердили, что договор аренды нежилых помещений в настоящее время Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не зарегистрирован.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

28.12.2009 Администрацией МО «Северодвинск» и ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» был подписан договор аренды муниципального имущества № 03-07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м. Срок действия договора установлен с 01.01.2010 по 31.12.2014.

В силу части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно информационному письму Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 01.06.2000 № 53, правила части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются также к договорам аренды нежилых помещений.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Частью 1 статьи 26 указанного закона установлено, что государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.

На основании статьи 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.05.2010 № 06/014/2010-039, предоставленная Северодвинским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО, не содержит данных о регистрации договора аренды в отношении нежилого помещения, площадью 536,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20.

Согласно пункту 7 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59, при отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным.

Незаключенный договор аренды не порождает для его сторон каких-либо гражданских прав и обязанностей.

Учитывая, что договор аренды муниципального имущества от 28.12.2009 № 03 07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м, является незаключенным, нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

При вынесении решения принимается во внимание незначительная вероятность наступления последствий, указанных в пункте 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», в результате совершения Администрацией муниципального образования «Северодвинск» действий, направленных на передачу ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» рассматриваемых помещений. Также учитывается, что 01.06.2010 в Архангельское УФАС России поступило заявление Администрации муниципального образования «Северодвинск» о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Редакция газеты «Северный рабочий» путем предоставления в аренду рассматриваемых помещений.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

Производство по делу № 42-10, возбужденному в отношении Администрации муниципального образования «Северодвинск», прекратить в связи с отсутствием в действиях Администрации нарушения требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку договор аренды муниципального имущества от 28.12.2009 № 03 07/410-10, согласно которому обществу предоставляются во временное владение и пользование нежилые помещения,

расположенные по адресу: г. Северодвинск, ул. Южная, 20, площадью 536,1 кв.м, является незаключенным.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.