

## РЕШЕНИЕ

« 28 » марта 2011  
года г. Калуга

Резолютивная часть решения оглашена « 17 » марта 2011 года.

Решение в полном объеме изготовлено « 28 » марта 2011 года.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

в присутствии представителя Министерства экономического развития Калужской области <...> (по доверенности №27-Д от 14.03.2011г.),

рассмотрев дело № 02-18/2011 по признакам нарушения Министерством экономического развития Калужской области (ул. Кутузова, д. 2/1, стр.1, г.Калуга, 248600) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения плановой выездной проверки (на основании приказа Калужского УФАС России от 21.01.2011 №11) в отношении Министерства экономического развития Калужской области (ул. Кутузова, д. 2/1, стр.1, г.Калуга, 248600) установлено, что 19.09.2007 между Министерством экономического развития Калужской области и Муниципальным унитарным предприятием «Калугатеплосеть» (далее – МУП «Калугатеплосеть») заключен договор аренды №897-О недвижимого имущества, являющегося собственностью Калужской области, предметом указанного договора является помещение общей площадью 45 кв.м., находящееся в объекте недвижимости «блочно-модульная котельная», расположенная по адресу: д. Ждамирово, г. Калуга. Срок действия договора до 01.05.2008. К указанному договору также подписан акт приема-передачи помещений от 25.09.2007.

Кроме того, к данному договору аренды между Министерством экономического развития Калужской области и МУП «Калугатеплосеть» были заключены следующие дополнительные соглашения:

- дополнительное соглашение от 28.04.2008, в соответствии с которым срок действия договора продлен до 31.03.2009;

- дополнительное соглашение от 10.08.2009, в соответствии с которым изменена арендная плата за используемое МУП «Калугатеплосеть» имущество.

Информации о расторжении данного договора, при проведении проверки, сотрудниками Министерства экономического развития Калужской области, не представлено. Кроме того, сообщено, что данный договор в настоящее время действующий т.к. на основании части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным на неопределенный срок.

Заключение, а равно продление, договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, как закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, так и не закрепленного на указанном праве, начиная с 02.07.2008, то есть с момента вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных законом случаев.

С учетом изложенных обстоятельств, Калужским УФАС России в отношении Министерства экономического развития Калужской области возбуждено дело № 02-18/2011 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив материалы дела № 02-18/2011, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, если иное не предусмотрено законом или договором. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении муниципального и государственного имущества, а именно - по результатам проведения конкурсов или аукционов.

Таким образом, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются основанием для продления договора аренды в отношении государственного и муниципального имущества, как и не являются

основанием для заключения данного договора на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного договора сохраняют силу и после принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

С учетом положений статей 422, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры аренды заключенные до вступления в силу статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» продолжают действовать до указанного в них срока, т.е. в данном случае, с учетом изменений внесенных дополнительным соглашением от 28.04.2008, до 31.03.2009. Дальнейшее возобновление данного договора аренды без проведения торгов, в том числе на основании статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не представляется возможным и является нарушением части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Под исключения указанные в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключенный договор не подпадает.

Частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 указанного Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года разрешалось 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».

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие установленным законом условиям.

Исходя из содержания статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» продление договора аренды муниципального имущества с МУП «Калугатеплосеть» на

основании части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не представляется возможным.

Продлив договор аренды от 19.09.2007 №897-О на основании статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации без проведения открытого конкурса или аукциона, Министерство экономического развития Калужской области нарушило требования части 1 статьи 17.1 Федерального от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пояснениям представителя Министерства экономического развития Калужской области с апреля 2008г. Министерство экономического развития Калужской области готовилось передать имущество в собственность муниципального образования «Город Калуга», что подтверждается письмом от 29.04.2008г. №2520-08-А. До передачи имущества в собственность муниципального образования «Город Калуга» Министерство не расторгало договор аренды в связи с тем, что котельная является объектом социальной сферы и предназначена для снабжения тепловой энергией жителей д.Ждамирово и в случае расторжения указанного договора имущество никто не обслуживал бы, а следовательно не осуществлялось бы производство тепловой энергии. Передача имущества в собственность муниципального образования «Город Калуга» состоялась в мае 2010г (Приказ Министерства от 17.05.2010 №496-п), в связи с чем, основания для выдачи предписания в отношении Министерства отсутствуют.

Оснований для прекращения рассмотрения дела № 02-18/2011 в соответствии с частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не имеется.

С учетом обстоятельств дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Министерством экономического развития Калужской области части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непринятии мер по предоставлению прав владения, пользования в отношении государственного имущества в порядке предусмотренным указанной статьей.

2. Предписание в отношении Министерства экономического развития Калужской области не выдавать, в связи с передачей имущества в собственность муниципального образования «Город Калуга».

Председатель

\_\_\_\_\_ <...>

Комиссии

Члены

Комиссии:

\_\_\_\_\_ <...>

\_\_\_\_\_ <...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.