

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Департамент имущественных
отношений и государственных закупок
Новгородской области

пл. Победы – Софийская, д.1, Великий
Новгород, 173005

ООО «Новгородские пассажирские
автостанции»

Волотовская ул., д. 7, корп.1, Великий
Новгород, 173005

ООО «Автовокзал»

Волотовская ул., д. 7, корп.1, Великий
Новгород, 173005

Исходящий № 414/02 от 02.02.2015

РЕШЕНИЕ

по делу № 58

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 21 января 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 02 февраля 2015 года

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

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Аванесян М.В. – член Комиссии, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления;

Бунин И.В. – член Комиссии, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления;

При участии представителя департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области – Соколовой Д.А. (доверенность № 4 от 20.01.2015), генерального директора ООО «НПА» - Онькова И.Н. (протокол № 35 общего собрания участников от 22.05.2013), представителя ООО «НПА» - Гаук Н.А. (доверенность от 20.01.2015), рассмотрев дело № 58 по признакам нарушения департаментом имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (пл. Победы-Софийская, д. 1, Великий Новгород) части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В соответствии с пунктом 1 постановления Администрации Новгородской области от 26.04.2013 № 250 «О департаменте имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области» комитет по управлению государственным имуществом области переименован в департамент имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (далее – Департамент).

Комитетом по управлению государственным имуществом области (Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1) (далее – КУГИ области, арендодатель) с Обществом с ограниченной ответственностью «Новгородские пассажирские автостанции» (Великий Новгород, ул. Волотовская, д. 7, корп. 1) (далее – ООО «НПА», арендатор) заключен договор № 2122 аренды недвижимого имущества областной собственности от 29 января 2007 года (далее – договор № 2122). Согласно пункту 1.1 договора № 2122, в соответствии с приказом КУГИ области от 29.01.2007 № 65 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, являющиеся областной собственностью, расположенные в здании автостанции по адресу: п. Крестцы Новгородской области, ул. Валдайская, д. 2 А, общей площадью 44,2 кв. м, кадастровый номер <...> :06:010316:2711\12А (далее – нежилые помещения).

Согласно пункту 1.3. договора № 2122 срок его действия установлен с 01.01.2007 по 31.12.2016.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действующей на дату заключения договора № 2122 редакции (от 26.07.2006) предусмотрено, что 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).

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (в ред. от 26.07.2006) государственная или муниципальная помощь - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества и (или) иных объектов гражданских прав, прав доступа к информации в приоритетном порядке.

Частью 2 статьи 19 Закона о защите конкуренции (в ред. от 26.07.2006) установлено, что не является государственной или муниципальной помощью в том числе, предоставление преимущества отдельному лицу в результате определенных федеральными законами действий уполномоченного органа, на основании вступившего в законную силу решения суда, по результатам торгов или иным способом, определенным законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в пользование без проведения публичных процедур (конкурсов или аукционов) является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции (в ред. от 26.07.2006) предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной помощью, предоставление которой регулируется главой 5 упомянутого закона.

Согласно части 1 статьи 20 закона о защите конкуренции (в ред. от 26.07.2006) государственная или муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия антимонопольного органа, за исключением случаев установленных Законом о защите конкуренции.

Предоставление преимущества отдельному лицу путем передачи ему государственного имущества в аренду в отсутствие процедур проведения торгов на право заключения договора аренды является государственной помощью, предоставление которой КУГИ области должно было осуществить с учетом целей и соблюдением порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции. КУГИ области за получением согласия на предоставление государственной помощи ООО «НПА» в антимонопольный орган не обращался.

Согласно пункту 20 статьи 4 действующей редакции Федерального закона от 04.06.2014 № 143-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 № 265-ФЗ, государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами

государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 1 статьи 20 действующей редакции Федерального закона от 04.06.2014 № 143-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 № 265-ФЗ, Федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Исходя из этого, для предоставления государственной или муниципальной преференции в действующей редакции Закона о защите конкуренции также предполагается необходимость получения предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление такой преференции.

Таким образом, в действующей редакции Закона о защите конкуренции содержатся нормы, аналогичные содержащимся в вышеупомянутом Законе на момент предоставления КУГИ недвижимого имущества ООО «НПА».

Кроме того, КУГИ письмом от 31.01.2007 № 237 дал свое согласие на сдачу арендатором в субаренду здания автостанции в п. Крестцы.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона (в редакции от 08.11.2008), 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 таких договоров, за исключением установленных указанным законом случаев.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ, то есть после даты издания письма о даче согласия на сдачу в субаренду в течение срока действия договора аренды № 237 от 31.01.2007.

Между ООО «НПА» и ООО «Автовокзал» (далее – субарендатор) был заключен договор субаренды № СА-59 от 01.07.2009 (далее – договор № СА-59). Данный договор заключен после вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку право на сдачу вышеуказанных нежилых помещений в здании остановочного пункта в субаренду до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не было реализовано арендатором, КУГИ в связи со вступлением в силу вышеуказанной статьи должен был отозвать свое согласие на

сдачу данных помещений, находящихся в областной собственности, в субаренду.

Договор № СА-59 расторгнут сторонами 28.11.2014, то есть после даты издания приказа о возбуждении Новгородским УФАС дела о нарушении антимонопольного № 58.

При рассмотрении настоящего дела представитель департамента дал следующие пояснения.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции согласно которой заключение договоров аренды государственного, муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов, аукционов на право аренды такого имущества вступила в силу 2 июля 2008 года. Договор аренды № 2122 аренды недвижимого имущества областной собственности от 29 января 2007 года был заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения таких договоров аренды. Настоящий договор действует до 31 декабря 2016 года. Согласно статье 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими в момент его заключения. Заключение названного договора без проведения торгов не нарушает и не нарушало действующее законодательство. Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 422 ГК РФ, если после заключения договора законом установлены обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали на момент заключения договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда законом установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Федеральным законом от 30 июля 2008 года № 108-ФЗ не предусматривается распространение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на правоотношения, возникшие до его принятия. На момент заключения договора и на протяжении всего срока его действия другие хозяйствующие субъекты не обращались в департамент с заявлением о предоставлении в пользование имущества, переданного ООО «НПА» по договору № 2122. Департамент считает, что не ограничивал ничьих прав на получение государственного имущества, таким образом, в действиях департамента отсутствуют признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции. Арендатор на протяжении всего срока договора добросовестно исполняет обязанности по договору, в том числе по внесению арендных платежей, чем пополняет бюджет, своевременно проводит необходимый капитальный ремонт, поддерживает имущество в надлежащем состоянии и оснований для досрочного расторжения договора аренды нет. В действиях департамента отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Представитель ООО «НПА» при рассмотрении настоящего дела пояснила следующее.

Договор субаренды изначально был заключен в январе 2008 года, по истечении срока его действия в 2009 году на основании пункта 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции он был возобновлен на новый срок. Данная статья предусматривает, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов, договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года. Поскольку договор был расторгнут до 1 июля 2015 года, то своими действиями мы не нарушали действующее законодательство. В настоящий момент договор от 2009 года расторгнут, поэтому на настоящий момент со стороны департамента не

имеется оснований для отзыва согласия на сдачу в субаренду данного имущества, и соответственно, договор расторгнуть они также не могут, договор заключен на определенный срок, никакие условия договора ООО «НПА» не нарушает и является добросовестным арендатором.

Законный представитель ООО «Автовокзал» на рассмотрение дела не явился. ООО «Автовокзал» было надлежащим образом уведомлено о времени и месте рассмотрения дела № 58 о нарушении антимонопольного законодательства, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления № 17300280012664. Ходатайства об отложении рассмотрения дела в Новгородское УФАС от ООО «Автовокзал» не поступало.

Как следует из пояснений, данных представителем департамента, в открытом доступе информация о возможности арендовать вышеназванные нежилые помещения отсутствовала, в средствах массовой информации не публиковалась. Таким образом, иные хозяйствующие субъекты не могли получить информацию о возможности аренды данных нежилых помещений.

Кроме того, из имеющихся в материалах дела документов усматривается следующее.

КУГИ области 22.02.2012 заключило с ООО «НПА» дополнительное соглашение к договору № 2122. Однако, при заключении дополнительного соглашения КУГИ области фактически не воспользовалось своими полномочиями и не проанализировало соблюдение требований действующего законодательства при сдаче данных нежилых помещений в субаренду.

Также, приказом КУГИ области от 27.12.2011 было предусмотрено, в частности, проведение в 3 квартале 2012 года проверки фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества Новгородской области, закрепленного за государственными областными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за государственными областными учреждениями – на праве оперативного управления, а также переданного в установленном порядке иным лицам. В частности, предусмотрена проверка помещения по адресу п. Крестцы, ул. Валдайская, д.2А пользователем которого по договору аренды являлось ООО «НПА».

Данная проверка фактически была осуществлена, в материалах дела имеется копия расписки специалиста, проводившего проверку и приложенные по результатам проверки фотоматериалы. В данном случае КУГИ области фактически не провел анализ соответствия договора аренды проверяемого имущества действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 2.1.4 Положения о департаменте имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области, утвержденным постановлением Правительства Новгородской Области от 24.06.2013 № 31, деятельность департамента должна быть направлена на достижение цели развития в Новгородской области конкурентного рынка недвижимости. В соответствии с пунктом 3.4.3 вышеуказанного положения департамент осуществляет контроль за эффективностью управления и распоряжения имуществом Новгородской области в форме проведения проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества Новгородской

области, закрепленного за государственными областными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за учреждениями, казенными предприятиями - на праве оперативного управления, а также переданного в установленном порядке иным лицам.

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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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)

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 предусмотренных законом случаев.

Таким образом, предоставление КУГИ области государственной помощи в нарушение установленного законом порядка, ненаправление отзыва своего согласия на сдачу ООО «НПА» вышеназванных нежилых помещений в субаренду, являются нарушением части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1.

Руководствуясь вышеизложенным и статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренция, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать в действиях (бездействии) департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области нарушение части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать департаменту имущественных отношений Новгородской области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать в связи с добровольным прекращением нарушения до вынесения решения по существу дела.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

И.В. Бунин

М.В. Аванесян

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

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