

04 мая 2010 г.
г. Ижевск
изготовлено 12 мая 2010 г.

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> – председатель Комиссии, заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...>, рассмотрев дело № ТГ 08-02/2010-24, возбужденное по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики (426007, УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 214),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики <...>,

заинтересованного лица по делу ГУ «ОВД по Первомайскому району г.Ижевска» <...> без доверенности,

в отсутствие представителей:

заинтересованного лица по делу – ЗАО «Астарта», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела;

у с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике рассмотрело материалы Акта проверки соблюдения антимонопольного законодательства Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики от 29.01.2010 г. № 4 в части заключения 28.04.2008 года договора аренды государственного имущества № 2752, а также возобновления указанного договора аренды на неопределенный срок без проведения торгов по окончании срока его действия.

Учитывая, что действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по заключению вышеуказанного договора аренды государственного имущества № 2752 от 28.04.2008 года без проведения торгов, а также его возобновление на неопределенный срок с 21.04.2009 года имеют признаки нарушения части 1 статьи 15, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), было возбуждено дело № ТГ08-02/2009-24.

К участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц были привлечены ГУ «ОВД по Первомайскому району г.Ижевска», ЗАО «Астарта».

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие документы и информация:

- договор аренды государственного имущества от 28.04.2008 года № 2752;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 28.04.2008 года № 2752/283-ра «О сдаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, ООО «Удмуртские сотовые сети-450»;
- дополнительное соглашение от 15.06.2009 года № 1 к договору аренды от 28.04.2008 года № 2752;

- распоряжение Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 15.06.2009 года № 2752/217-ра «О внесении изменений в договор аренды от 28.04.2008 года № 2752 нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, с ЗАО «Астарта» филиал в Удмуртской Республике;
- письмо ЗАО «Астарта» от 01.06.2009 года № 260/1;
- письмо Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 22.04.2009 года № 01-14/1692 о продлении договора № 2752;
- представленные Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики письменные пояснения по делу;
- представленные ЗАО «Астарта» (ООО «Удмуртские сотовые сети-450») учредительные документы и письменные пояснения по делу.

Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики представлены письменные пояснения, согласно которым, проведение торгов является обязательным только в случае заключения нового договора аренды, Закон о защите конкуренции не регулирует отношения, касающиеся продления срока действия договора. Статья 17.1. Закона «О защите конкуренции» введена в действие позже заключения договора аренды № 2752, данная норма не распространяет действие на ранее возникшие правоотношения.

Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, имеющего публичную сферу применения, не могут исключать правил п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Продление договора аренды на неопределенный срок осуществляется Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики лишь в том случае, если на объект аренды отсутствуют заявления от других хозяйствующих субъектов с просьбой о предоставлении данного имущества в аренду.

Представитель ЗАО «Астарта» надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения дела, на заседание комиссии не явился, представлены письменные пояснения, из которых следует, что общество не является субъектом малого или среднего предпринимательства. Часть нежилого помещения здания, расположенного по адресу: г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, ЗАО «Астарта» до настоящего времени использует для размещения оборудования сотовой связи.

Рассмотрев установленные обстоятельства и представленные лицами, участвующими в деле, документы и пояснения, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к выводу о нарушении Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики ч.1.ст.15 Закона «О защите конкуренции», ч.3.ст. 17.1. Закона «О защите конкуренции», руководствуясь следующим.

В соответствии с Положением «О Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики», утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 26.08.2002 года № 728, Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики является уполномоченным органом, осуществляющим от имени Удмуртской Республики управление, владение, пользование, распоряжение государственным имуществом Удмуртской Республики. Для выполнения возложенных на него задач Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики осуществляет следующие полномочия:

- осуществляет в установленном законодательством порядке полномочия собственника в отношении государственного имущества, в том числе

закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

- осуществляет согласование сделок залога, продажи, мены, иных сделок с государственным недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а также с недвижимым имуществом акционерных обществ в случаях, установленных законодательством.

- осуществляет распоряжение государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за организациями.

- принимает решения о передаче государственного имущества, утверждает акты приема-передачи имущества в порядке, установленном законодательством.

- осуществляет полномочия арендодателя государственного имущества;

- осуществляет согласование договоров субаренды государственного имущества, согласование договоров аренды государственного имущества, по которым арендодателем выступают в установленном порядке в случаях, установленных законодательством, государственные унитарные предприятия и государственные учреждения.

- осуществляет продажу государственного имущества;

- осуществляет иные полномочия, установленные законодательством.

Являясь уполномоченным органом, осуществляющим полномочия собственника в отношении государственного имущества, в том числе, закрепленного на праве хозяйственного ведения, 28.04.2008 года Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило договор аренды № 2752 части помещения 4-го этажа здания, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, с ООО «Удмуртские сотовые сети -450». Балансодержателем указанного государственного имущества является ГУ «ОВД по Первомайскому району г.Ижевска». Срок действия договора аренды – с 28.04.2008 года по 20.04.2009 года. Указанный договор аренды заключен Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики без проведения торгов, на основании распоряжения от 28.04.2008 года № 2752/283-ра «О сдаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, ООО «Удмуртские сотовые сети-450».

С момента вступления в силу Закона «О защите конкуренции» (26.10.2006 года) любое предоставление государственного имущества в аренду, в том числе, заключение договоров аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции: по результатам проведения торгов или по согласованию с антимонопольным органом в порядке предоставления государственных преференций.

Несоблюдение указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» запрещены ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие), органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, предоставляющие хозяйствующему субъекту государственное имущество в приоритетном порядке. Предоставление государственного 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 ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного имущества.

Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по принятию распоряжения от 28.04.2008 года № 2752/283-ра «О сдаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, ООО «Удмуртские сотовые сети-450» и по заключению договора аренды государственного имущества № 2752 без проведения торгов, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

02.07.2008 года вступил в действие Федеральный закон от 30.06.2008 года № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в Закон о защите конкуренции внесена статья 17.1, устанавливающая особый порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Введение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является составляющей комплекса мер Национального плана противодействия коррупции, утвержденного Президентом Российской Федерации от 31.07.2008 года № Пр-1568 и направленных на улучшение государственного управления в социально-экономической сфере. Данная норма направлена на единообразную регламентацию, унификацию использования государственного и муниципального имущества (в том числе, при предоставлении государственной и муниципальной помощи), передачи прав на использование этого имущества, а также преимущественное использование механизма аукционных торгов при распоряжении государственным и муниципальным имуществом. В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

С момента вступления в силу статьи 17.1. Закона «О защите конкуренции», заключение договоров на новый срок без проведения торгов, в том числе, заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, является нарушением требований, установленных данной нормой. Письмом от 16.03.2009 года № 175/1 ЗАО «Астарта» обратилось в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики с просьбой о продлении срока договора аренды № 2752.

Как следует из письменного ответа Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики № 01-14/1692 от 22.04.2009 года, договор аренды № 2752 следует считать возобновленным по истечении срока на неопределенный срок. 15.06.2009 года Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики заключило с ЗАО «Астарта» дополнительное соглашение № 1, в соответствии с которым изменен размер арендной платы.

Из устных и письменных пояснений, данных лицами, участвующими в деле, ЗАО «Астарта» продолжает пользоваться государственным имуществом – частью помещения 4-го этажа здания, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Ухтомского, 23, по настоящее время, оплачивает арендную плату.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

Статьей 621 ГК РФ установлены основания возникновения и реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Поскольку указанная норма распространяет свое действие и на возобновление договора аренды, такое возобновление следует считать заключением договора аренды на новый срок.

Кроме того, пунктом 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» возобновление договора аренды признается заключением договора на новый срок.

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Заключение на новый срок и возобновление договора аренды с ЗАО «Астарта» Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики должно было осуществлять в соответствии со специальным порядком, предусмотренным статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Действующим федеральным законодательством органам государственной власти субъектов Российской Федерации не предоставлено право устанавливать иной порядок распоряжения государственным имуществом без конкурса и аукциона, чем установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. Таким образом, действия Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики по возобновлению договора аренды №2752 с 21.04.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики требований части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года № 160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что нарушение антимонопольного законодательства в части возобновления договора аренды № 2752 с 21.04.2009 года на неопределенный срок без проведения торгов, совершено Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики до вступления в действие данной нормы, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждения производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части принятия распоряжения от 28.04.2008 года № 2752/283-ра «О сдаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: 426009, г. Ижевск, ул. Ухтомского, 23, ООО «Удмуртские сотовые сети-450» и заключения договора аренды государственного имущества № 2752 от 28.04.2008 года без проведения торгов.

2. Признать Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики нарушившим часть 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части возобновления договора аренды № 2752 с 21.04.2009 года на неопределенный срок, без проведения торгов.

3. Выдать Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии