

РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 21 июля 2011г.

В полном объёме решение изготовлено 22 июля 2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело от 27.06.2011г. № 37, возбуждённое по признакам нарушения Федеральным государственным унитарным предприятием «Почта России» (Варшавское шоссе, д. 37, Москва, 131000) ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), в присутствии:

ответчик: ФГУП «Почта России» - «...» (доверенность «...»); «...» (доверенность «...»),

заинтересованное лицо: ООО «РемБытСервис-НСК» - «...» (доверенность «...»),

в отсутствие заинтересованного лица: Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Новосибирской области, которое надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по поручению прокуратуры Железнодорожного района города Новосибирска (письмо от 20.04.2011г. № 8-5626-2011) проведена проверка соблюдения Управлением федеральной почтовой связи Новосибирской области – филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Почта России» (далее – УФПС Новосибирской области - филиал ФГУП «Почта России») антимонопольного законодательства, в ходе которой установлено, что между Федеральным государственным унитарным предприятием «Почта России» (далее - ФГУП «Почта России») и ООО «РемБытСервис-НСК» заключен договор аренды нежилых помещений от 15.01.2011г. № 1/11, предметом которого является временное владение и пользование нежилыми помещениями, общей площадью 82,5 кв.м., расположенными в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5.

На запрос Новосибирского УФАС России от 28.04.2011 г. № 05-2356 о предоставлении информации, в том числе пояснений и документов о заключении договора аренды помещения по адресу: ул. Владимировская, 5 (извещения, конкурсной/аукционной документации, заявок хозяйствующих субъектов, протоколов, договора), УФПС Новосибирской области - филиал ФГУП «Почта России» предоставило в Новосибирское УФАС России согласно информации, указанной в письме от 11.05.2011 г. № 54.2.3/4-1209, копию отчета об определении рыночной величины годовой арендной платы от 16.11.2010 г. № 101208-ор (приложение № 5), копию договора № 1/11 аренды нежилых помещений (приложение № 33), копию дополнительного соглашения от 25.04.2010 г. № 1 (приложение № 34), копию договора оказания услуг от 28.12.2010 г. № 7-12 (приложение № 31) и сообщило, что 16.11.2010 г. был сделан отчет № 101208-ор об определении рыночной стоимости величины годовой арендной платы за использование нежилых помещений.

22.11.2010 г. на сайте размещено извещение о проведении конкурса № 11 (ОУИ) на сдачу в аренду помещения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5, площадью 82,5 кв.м.

23.12.2010 г. в связи с отсутствием претендентов было размещено извещение о продлении срока подачи заявок на проведение конкурса № 11 (ОУИ). Так как не поступило ни одной заявки, 15.01.2011 г. был заключен договор аренды нежилых помещений с ООО «РемБытСервис-НСК».

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в пп. 1-13 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установлен в Правилах проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов).

Руководствуясь ст. 39, п. 1 ч. 3 ст. 44 Закона о защите конкуренции, Новосибирским УФАС России возбуждено в отношении ФГУП «Почта России» (приказ Новосибирского УФАС России от 27.06.2011 г. № 254) дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

УФПС Новосибирской области - филиал ФГУП «Почта России» по существу дела

пояснил (письмо от 14.07.2011г. № 55.1.8/253) следующее.

Распоряжением территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Новосибирской области от 27.01.2006г. № 86-р нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимирская, 5, площадью - 214 кв. закреплены за ФГУП «Почта России» на праве хозяйственного ведения.

Согласно Положения о территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, утвержденного приказом Росимущества от 05.03.2009г. № 63, письму Росимущества от 09.11.2010г. № ЕГ-03/32796 «О полномочиях территориального управления», Управление осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий и государственных учреждений, зарегистрированных на территории Новосибирской области.

В связи с тем, что ФГУП «Почта России» зарегистрировано в городе Москва, получить согласие Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области не представляется возможным.

С целью определения рыночной величины годовой арендной платы за использование нежилых помещений, был составлен отчет независимой оценочной компанией ООО «Оценка и экспертиза собственности» (отчет от 16.11.2010г. № 101208-ор).

Согласно п. 26 приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007г. № 256 (в ред. 22.10.2010г.) об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценке», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

В связи с этим, 22.11.2010г. на сайте филиала ФГУП «Почта России» (nsopost.ru) было размещено извещение о проведении конкурса № 11 (ОУИ) с 22.11.2010 по 23.12.2010 на сдачу в аренду нежилого помещения.

Из-за отсутствия заявок на участие в конкурсе, комиссией принято решение о продлении срока подачи заявок до 13.01.2011г. (протокол от 23.12.2010г. № 1).

На участие в конкурсе была представлена единственная заявка
– ООО «РемБытСервис-НСК» (протокол от 13.01.2011г. № 2).

Таким образом, конкурс признан несостоявшимся по причине участия одного участника, подавшего заявку на участие в конкурсе (протокол от 13.01.2011г. № 3).

15.01.2011г. между ФГУП «Почта России» и ООО «РемБытСервис-НСК» заключен договор аренды нежилых помещений сроком 11 месяцев по цене указанной в конкурсной документации.

На заседании Комиссии представитель ФГУП «Почта России» (Карпова Н.Б) подтвердила позицию, изложенную в письме от 14.07.2011 г. № 55.1.8/253, и сообщила, что между ФГУП «Почта России» и ООО «РемБытСервис-НСК» заключено дополнительное соглашение от 14.07.2011 года № 2 к договору от 15.01.2011 года № 1/11 о расторжении с 01.08.2011 года договора аренды нежилых помещений от 15.01.2011 года № 1/11.

На заседании Комиссии представитель ФГУП «Почта России» (Кожемякин Д.А.) подтвердил, что им было подписано письмо от 11.05.2011 г. № 54.2.3/4-1209.

На заседании Комиссии представитель ООО «РемБытСервис-НСК» пояснений не предоставил.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Согласно распоряжению Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Новосибирской области от 27.01.2006 г. № 86-р «О закреплении федерального имущества за Федеральным государственным предприятием «Почта России» за ФГУП «Почта России» закреплено на праве хозяйственного ведения федеральное имущество на 1-м этаже 5-ти этажного жилого дома г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5 (п/п № 2 акта закреплении государственного имущества за ФГУП «Почта России»).

Между ФГУП «Почта России» и ООО «РемБытСервис-НСК» заключен договор аренды нежилых помещений от 15.01.2011 г. № 1/11, предметом которого является временное владение и пользование нежилыми помещениями, общей площадью 82,5 кв.м., расположенными в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 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 предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в пп. 1-13 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Согласно ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого

заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов, которыми установлен порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

На сайте www.nsoport.ru размещено извещение от 22.11.2010 года о проведении конкурса № 11 (ОУИ) на сдачу в аренду помещения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5, площадью 82,5 кв.м.

Согласно извещению от 22.11.2010 года срок подачи заявок на участие в конкурсе с 22.11.2010 года по 22.12.2010 года. Дата рассмотрения заявок и оформления протокола: 23.12.2010 года.

23.12.2010 года № 1 конкурсной комиссией принято решение о продлении срока подачи заявок до 13.01.2011 года (протокол принятия решения о продлении срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе № 11 (ОУИ) на сдачу в аренду помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5, площадью 82,5 кв.м. от 23.12.2010г. № 1).

Таким образом, до 23.12.2010 года на конкурс заявок не поступало.

Согласно извещению от 23.12.2010 года о продлении срока подачи заявок на проведение конкурса № 11 (ОУИ) на сдачу в аренду помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5, площадью 82,5 кв.м. срок подачи заявок продлен по 13.01.2011 года.

Таким образом, в нарушение п. 32 Правил проведения конкурсов или аукционов, 23.12.2010 года осуществлено продление срока подачи заявок.

В соответствии с п. 60 Правил проведения конкурсов или аукционов, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

Согласно п. 101 Правил проведения конкурсов или аукционов в случае если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке.

Следовательно, 23.12.2010 года ФГУП «Почта России» не имело право принимать решение о продлении срока подачи заявок (конкурс должен был быть признан несостоявшимся). ФГУП «Почта России» вправе было объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

14.07.2011 года между ФГУП «Почта России» и ООО «РемБытСервис-НСК» заключено дополнительное соглашение № 2 к договору от 15.01.2011 года № 1/11 о расторжении договора аренды нежилых помещений от 15.01.2011 года № 1/11.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, п. 1 ч. 1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального

закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ФГУП «Почта России» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении с ООО «РемБытСервис-НСК» договора аренды нежилых помещений от 15.01.2011г. № 1/11, предметом которого является временное владение и пользование нежилыми помещениями, общей площадью 82,5 кв.м., расположенными в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимировская, 5, без проведения в установленном порядке торгов.

2. Прекратить дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ФГУП «Почта России» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева