

РЕШЕНИЕ

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена 6 июля 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 10 июля 2012 года

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

- председателя комиссии:
- Бутенко Игоря Васильевича, заместителя руководителя, начальника отдела контроля монополистической деятельности;
 - Лепихиной Светланы Николаевны, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;
- членов комиссии:
- Охотниковой Екатерины Валерьевны, специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;
 - Рылова Алексея Дмитриевича, специалиста - эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 05-10/58-12, возбужденное по признакам нарушения Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (636070, пр. Коммунистический, 51, г. Северск) ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

При осуществлении выездной плановой проверки в отношении Администрации ЗАТО Северск и ее отраслевых (функциональных) органов (Акт проверки № 23 от 13.01.2012) Томским УФАС России выявлено, что между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - Управление), в лице начальника Управления К.С.В., и ЗАО «МАКС-М», в лице директора К.Т.В., на основании Положения об Управлении и Распоряжения Главы Администрации ЗАТО Северск от 15.04.2002 №44/лс заключен Договор от 01.10.2010 № 42, из которого следует, что Управление предоставляет в аренду ЗАО «МАКС-М» с 01.10.2010 по 29.09.2011 муниципальное недвижимое имущество (нежилые помещения, общей площадью 47,80кв.м, по адресу: г. Северск, ул. Ленина, 28) со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства (далее — Договор от 01.10.2010 № 42), без проведения торгов.

В заседаниях Комиссии ответчик представил отзыв и дополнительные пояснения, в которых нарушение антимонопольного законодательства не признает по

основаниям, изложенным в отзыве, пояснив, в частности, что Договор от 01.10.2010 № 42 предоставлен Томскому УФАС России по ошибке, стороны считают указанный договор не заключенным, вышеобозначенное муниципальное имущество передано Управлением в аренду ЗАО «МАКС-М» по договору от 30.06.2007 № 42 до вступления в силу ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», с связи с чем просил рассмотрение дела прекратить.

Представитель заинтересованного лица ЗАО «МАКС-М» на заседании Комиссии доводы ответчика поддержала в полном объеме, просила рассмотрение дела прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая пояснения присутствующих в заседании лиц, изучив представленные документы и материалы дела, Комиссией установлено следующее.

1 октября 2010 года между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, в лице начальника Управления К., и ЗАО «МАКС-М», в лице директора дирекции регионального развития К., на основании Положения об Управлении и Распоряжения Главы Администрации ЗАТО Северск от 15.04.2002 №44/лс заключен Договор от 01.10.2010 № 42 без проведения торгов. Предметом договора является предоставление Управлением в аренду ЗАО «МАКС-М» с 01.10.2010 по 29.09.2011 муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений, общей площадью 47,80 кв.м, по адресу: г. Северск, ул. Ленина, 28) со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства.

На основании Решения Малого Совета Томского областного Совета народных депутатов «Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность г. Томск-7» № 231 от 23.09.1992, нежилые помещения по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина, 28, пом.у2 зарегистрировано на праве собственности за Городским округом ЗАТО Северск Томской области, что подтверждается свидетельством о регистрации права от 03.03.2008 серия <...> АБ 160565.

Администрация ЗАТО Северск, в соответствии с ч. 1 ст. 51 Устава городского округа ЗАТО Северск, в лице уполномоченных органов, от имени ЗАТО Северск самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами органов местного самоуправления.

Согласно ч. 1 раздела 1 Положения об Управлении имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск от 19.06.2008 № 53/7, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск (далее — Положение), Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск является отраслевым органом Администрации ЗАТО Северск, осуществляющим полномочия собственника в отношении муниципального имущества в порядке, установленном законодательством, нормативными актами городского округа ЗАТО Северск и Положением. Кроме того, на основании п. 4 ч. 8 раздела 2 Положения одной из основных направлений деятельности и задач Управления является распоряжение и управление муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в собственности городского округа ЗАТО Северск, в пределах своей компетенции.

Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества установлены в ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», в соответствии с которой заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В материалах дела имеется действующий с 1 января 2007 года договор аренды от 30.06.2007, в соответствии с которым Управлением предоставляются в аренду ЗАО «МАКС-М» нежилые помещения общей площадью 47,80 кв.м, расположенные на первом этаже в правом крыле в отдельно стоящем здании гостиницы «Центральная» по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина, 28, срок действия аренды с 01.01.2007 по 30.12.2007. Имущество передано по акту приема-передачи от 01.01.2007.

В соответствии с ч. 2 ст. 621 Гражданского Кодекса 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.

Согласно ст. 610 ГК РФ каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ст. 622 ГК РФ).

Поскольку ЗАО «МАКС-М» как арендатор продолжает пользоваться арендованным муниципальным имуществом после истечения срока аренды по договору от 30.06.2007, и ни одна из сторон не уведомила другую о своем желании отказаться от данного договора аренды, договор аренды от 30.06.2007 не расторгался, муниципальное имущество, являющееся предметом указанного договора по акту приема-передачи кому-либо не передавалось, то Договор аренды от 30.06.2007 фактически считается возобновленным на неопределенный срок, что также подтверждается имеющимися в материалах дела дополнительными соглашениями к договору аренды от 30.06.2007 № 42 об изменении арендной платы от 01.03.2008, 30.05.2009, 01.01.2011, платежными поручениями по уплате арендной платы по договору от 30.06.2007 № 42 за период с 01.10.2010, иными документами, свидетельствующими об оплате ЗАО «МАКС-М» аренды указанного муниципального имущества с 01.01.2009 по 02.07.2012 по договору от 30.06.2007 № 42.

В связи с тем, что в материалах дела отсутствуют сведения, подтверждающие заключение договора аренды от 01.10.2010 № 42, а также документы, свидетельствующие об исполнении сторонами указанного договора, то Комиссия считает, что договор аренды от 01.10.2010 № 42 фактически является не заключенным.

Таким образом, поскольку действующий договор аренды от 30.06.2007 заключен

между Управлением и ЗАО «МАКС-М» до вступления в силу ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», имеются основания для прекращения рассмотрения дела, предусмотренные п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-3 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела 05-10/58-12 на основании п. 2 ч. 1 ст. 48 Закона «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии

И.В. Бутенко

С.Н. Лепихина

Члены комиссии

Е.В. Охотникова

А.Д. Рылов

Решение может быть обжаловано в течение

трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд.