РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 6 апреля 2011 г. г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 6 апреля 2011г.

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

Ельчанинов А. А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г. Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Рисов А. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 15 от 16.03.2011г. по признакам нарушения ООО «Академ Сервис» (ул. Арбузова, 2, г. Новосибирск, 630117) части 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

в присутствии:

заявитель – ЗАО «Торговый сервис» «…» представитель по доверенности «….»;

ответчик – ООО «Академ Сервис» «…» «….»

заинтересованные лица: Сибирское отделение Российской академии наук, Территориальное управление Росимущества по Новосибирской области уведомлены надлежащим образом, на рассмотрение дела не явились,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ЗАО «Торговый сервис» (вх. № 343 от 20.01.2011г.), которое сообщило следующее.

ООО «Академ Сервис» заключило договор субаренды нежилого помещения (помещение склада № 11) от 01.04.2010г. № 07/10 с ООО «АкадемКомплекс» без проведения конкурса. Данный договор, по мнению заявителя, заключен с нарушением Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку заключен без проведения конкурсов, аукционов. ЗАО «Торговый сервис» просило Новосибирское УФАС России проверить данный договор на соответствие антимонопольному законодательству.

На запрос Новосибирского УФАС России ТУ Росимущества по НСО сообщило, что документы, подтверждающие, что ООО «АкадемКомплекс» является арендатором федерального имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, обладает правом на распоряжение федеральным имуществом в ТУ Росимущества по НСО отсутствуют. В ТУ Росимущества по НСО отсутствует

информация по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров субаренды федерального имущества по данному адресу.

Управление делами СО РАН на запрос Новосибирского УФАС России сообщило, что в соответствии с Положением о порядке использования имущественного комплекса СО РАН от 12.05.2005г. № 145, действовавшего на момент заключения договоров аренды, взаимоотношения между арендатором и третьими лицами оформляются ими самостоятельно, а в соответствии п. п. 6.7, 6.8 договоров арендатору предоставлено право сдавать площади в пользование третьим лицам (в субаренду). Информацией о заключении договоров аренды помещений ООО «АкадемКомплекс» и ООО «Сервис и Логистика» СО РАН не располагает, поскольку с данными хозяйствующими субъектами договоры СО РАН не заключало.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении ООО «Академ Сервис» по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора субаренды нежилого помещения (помещение склада № 11) от 01.04.2010г. № 07/10 с ООО «АкадемКомплекс» от 20.03.2009 года, находящегося в федеральной собственности без проведения торгов и без согласия Сибирского отделения Российской академии наук, Территориального управления Росимущества по Новосибирской области.

На заседании Комиссии представитель ООО «Торговый сервис» подтвердил доводы, изложенные в заявлении.

На заседании Комиссии 01.04.2011г. представитель ООО «Академ Сервис» заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела ввиду того, что определение о назначении дела к рассмотрению получено 22.03.2011г., времени на изучение материалов дела и подготовку к рассмотрению было недостаточно.

Комиссия Новосибирского УФАС, рассмотрев ходатайство ООО «Академ Сервис», приняла решение об объявлении перерыва в заседании Комиссии до 11часов 00 минут 6 апреля 2011г.

После возобновления рассмотрения дела представитель ООО «Академ Сервис» пояснил, что срок действия договора субаренды истёк. По истечению действия договора данный договор не продлевался, имущество никому не передавалось в субаренду. После вступления в силу решения арбитражного апелляционного суда от 10.12.2010г. по делу 07АП-9474/10 ООО «Академ Сервис» вернуло государственное имущество арендатору данного имущества ООО «Управляющая компания «Новосибхолод».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ООО «Академ Сервис» 01.04.2010г. заключило договор субаренды нежилого помещения № 07/10 с ООО «АкадемКомплекс». Согласно договора Арендатор (ООО «Академ Сервис») предоставляет Субарендатору (ООО «АкадемКомплекс») во временное владение и пользование нежилые помещения площадью 3333,3 кв.м. расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, 2/12. Договор вступает в силу с 01.04.2010г. и действует по 28.02.2011г.

Нежилое помещение является федеральным имуществом, находящимся в оперативном управлении СО РАН.

В соответствии с пунктом 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Заключение договора субаренды государственного имущества должно происходить с согласия СО РАН, являющегося балансосодержателем федерального имущества и ТУ Росимущества по НСО, осуществляющего полномочия собственника в отношении федерального имущества, поскольку в соответствии со статьёй 298 Гражданского кодекса РФ учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником.

Федеральным законом от 30.06.2008г. N 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» была введена статья 17.1, содержащая требование о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества по результатам конкурсов, аукционов.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 31 Информационного письма № 66 от 11.01.2002г. разъясняет, что договор аренды, заключенный на новый срок, является новым договором аренды. Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, 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. Исходя из вышеизложенного, заключение договоров на новый срок, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок договоров, должно осуществляться по результатам конкурсов, аукционов.

Следовательно, заключение договоров субаренды, также должно осуществляться по результатам проведения конкурса, аукциона.

Таким образом, договор № 22/09 от 01.05.2009г., между ООО «Академ Сервис» и ООО «АкадемКомлекс», согласно которому арендатор (ООО «Академ Сервис») обязуется передать субарендатору (ООО «АкадемКомплекс») во временное владение и пользование нежилые помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, 2/3, заключён без проведения конкурса, аукциона, в нарушение требований части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Данный договор обеспечил ООО «АкадемКомплекс» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами более выгодные условия

деятельности на рынке субаренды государственного имущества, что привело к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности субаренды государственного имущества, которые могли бы претендовать на заключение договора субаренды данного имущества.

Комиссии Новосибирского УФАС России ООО «Академ Сервис» представлен акт приёма-передачи от 31.12.2010г., согласно которому ООО «Управляющая компания «Новосибхолод» приняло здание складского комплекса общей площадью 3333,3 кв. м., расположенное по адресу: ул. Арбузова, 2/12 после аренды ООО «Академ Сервис», а также выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.03.2011г. № 01/148/2011-517. Согласно данной выписки арендатором федерального имущества (складского комплекса) площадью 3333,3 кв. м. по ул. Арбузова, 2/12 является ООО «Управляющая компания «Новосибхолод».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктами 1 и 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Академ Сервис» нарушившим часть 3 статьи 17.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора субаренды федерального имущества с ООО «АкадемКомплекс» без проведения конкурса, аукциона, что привело к устранению конкуренции путём создания преимущественных условий деятельности ООО «АкадемКомплекс» при получении федерального имущества в субаренду и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности субаренды федерального.

2. Дело производством прекратить в связи с прекращением действия договора субаренды.

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

Председатель Комиссии А. А. Ельчанинов

Члены Комиссии: Г. Н. Даниленко

А. В. Рисов

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