

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 1 апреля 2011 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 6 апреля 2011 г.

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;

Лаптева Н. П. – специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

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

рассмотрев дело № 16 от 16.03.2011 г. по признакам нарушения ООО «АкадемКомплекс» (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» (ул. Русская, д. 39, г. Новосибирск, 630058), «...» представитель по доверенности «...»;

ответчик – ООО «АкадемКомплекс» (ул. Арбузова, д. 2/14, г. Новосибирск, 630117), «...» представитель по доверенности «...»;

заинтересованные лица:

Сибирское отделение Российской академии наук (Проспект Лаврентьева, д. 17, г. Новосибирск, 630090), «...» представитель по доверенности «...», «...» представитель по доверенности «...»

Территориальное управление Росимущества по Новосибирской области уведомлено надлежащим образом, на рассмотрение дела не явилось,

УСТАНОВИЛА:

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

ООО «АкадемКомплекс» заключило договор субаренды нежилого помещения от 31.05.2010 г. № А 36 с ООО «Сервис и Логистика» 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» просит 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 «АкадемКомплекс» 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 от 31.05.2010г. № А 36 с ООО «Сервис и Логистика», находящегося в федеральной собственности, без проведения конкурсов, аукционов.

На заседании Комиссии представитель ООО «АкадемКомплекс» заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела ввиду того, что времени на изучение материалов дела и подготовку к рассмотрению было недостаточно, поскольку определение о назначении дела к рассмотрению получено незадолго до даты рассмотрения дела.

Комиссия Новосибирского УФАС, рассмотрев ходатайство ООО «АкадемКомплекс», установила, что определение о назначении дела получено ООО «АкадемКомплекс» 22.03.2011г. ООО «АкадемКомплекс» с момента получения определения о назначении дела не заявляло ходатайство об ознакомлении с материалами дела. Комиссия Новосибирского УФАС России отклонило ходатайство ООО «АкадемКомплекс», поскольку недельный срок достаточен для ознакомления с материалами дела.

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

На заседании Комиссии представитель ООО «АкадемКомплекс» отказался от объяснений, сославшись на нехватку времени для подготовки объяснений и ознакомления с материалами дела.

На заседании Комиссии представители СО РАН пояснили, что согласно п. п. 6.7, 6.8

договоров аренды государственного имущества, согласованного с ТУ Росимущества по РАН и СО РАН, арендатору предоставлено право сдавать площади в пользование третьим лицам (в субаренду) самостоятельно в пределах срока действия договора аренды. Информацией о заключении договоров субаренды помещений ООО «АкадемКомплекс» и ООО «Сервис и Логистика» СО РАН не располагало, поскольку согласие представителя собственника, которым на момент заключения договоров аренды являлся ТУ Росимущества по РАН, и СО РАН, у которого государственное имущество находится в оперативном управлении, предусмотрено договором аренды и дополнительного согласия на заключение договоров субаренды не требуется.

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

ООО «АкадемКомплекс» заключило договор субаренды нежилого помещения от 31.05.2010г. № А 36 с ООО «Сервис и Логистика». Согласно договора Арендатор (ООО «АкадемКомплекс») предоставляет Субарендатору (ООО «Сервис и Логистика») во временное владение и пользование нежилые помещения площадью 4 774,41 кв. м. расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, №№ 2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/5, 2/7, 2/8, 2/12, 2/14. Договор вступает в силу с 01.06.2010г. и действует по 30.04.2011г.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждения, 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 балансодержателем 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.

Договор № 22/09 от 01.05.2009г. заключён между ООО «АкадемКомплекс» и ООО «Сервис и Логистика», согласно которому арендатор (ООО «АкадемКомплекс») обязуется передать субарендатору (ООО «Сервис и Логистика») во временное владение и пользование нежилые помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, №№ 2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/5, 2/7, 2/8, 2/12, 2/14 без проведения конкурса, аукциона. Данный договор обеспечил ООО «Сервис и Логистика» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами более выгодные условия деятельности на рынке аренды государственного имущества, что привело к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности аренды государственного имущества, которые могли бы претендовать на заключение договора субаренды данного имущества.

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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «АкадемКомплекс» нарушившим часть 3 статьи 17.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора субаренды федерального имущества с ООО «Сервис и Логистика» без проведения конкурса, аукциона, что привело к устранению конкуренции путём создания преимущественных условий деятельности ООО «Сервис и Логистика» при получении федерального имущества в субаренду и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности субаренды федерального имущества.
2. Обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора субаренды федерального имущества от 31.05.2010г. № А 36, заключённого между ООО «АкадемКомплекс» и ООО «Сервис и Логистика» без проведения конкурса.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий антимонопольного законодательства отсутствуют.

Члены Комиссии:

Н. П. Лаптева

А. В. Рисов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.