

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 29.03.2010г.

г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 12.04.2010г.

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

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

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Донских В.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

с участием представителей ответчиков от: ФГУП центр «Сибгеоинформ» <...> (доверенность № 1 от 18.03.2010г.) и <...> (доверенность № 2 от 18.03.2010г.); ФГУП «НПП «Гамма» <...> (доверенность № 3/ц-гд/10 от 11.01.2010г.) и <...> (доверенность № 2Д/10 от 11.01.2010г.); ООО «ЛЕВЕЛ» <...> (доверенность № 8 от 29.03.2010г.),

рассмотрев дело № 30 от 03.03.2010г. по признакам нарушения ФГУП центр «Сибгеоинформ», ФГУП «НПП «Гамма», ООО «Левел» части 2 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ООО СК «РОСНО-МС» (филиал «Новосибирск – медицина») от 03.12.2009г. № 648-01/04 (вх. № 8207 от 04.12.2009г.) на действия ФГУП центр «Сибгеоинформ» по поводу несогласия с объёмом и составом имущества, объединённого в каждый лот для открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, проводимого ФГУП центр «Сибгеоинформ» (24.12.2009г.)

Заявитель сообщил, что ФГУП центр «Сибгеоинформ» при проведении торгов сформировало в один лот помещения, находящиеся на разных этажах и подвале, что затрудняет размещение одной организации на таких площадях, а суммарная площадь помещений в трёх лотах из четырёх превышает 300 кв. м. Заявитель считает, что такое формирование лотов ограничивает количество участников аукциона.

На запрос Новосибирского УФАС России ФГУП центр «Сибгеоинформ» сообщило, что при объединении имущества в каждый лот оно руководствовалось принципами самостоятельности ведения хозяйственной деятельности коммерческой организации и целесообразности объединения имущества для передачи в аренду.

Кроме того, ФГУП центр «Сибгеоинформ» пояснило:

1. Ранее были заключены договоры на вышеуказанные помещения: по лоту № 1 с индивидуальным предпринимателем Терентьевым А.С.; по лоту № 2 с ФГУП «НПП «Гамма»; по лоту № 3 с ООО «Левел»; по лоту № 4 с Областным фондом ОМС.

2. Все сроки действия вышеуказанных договоров истекли в январе-марте 2009г. Арендаторы продолжали занимать нежилые помещения без заключения договоров и последние считались продлёнными на неопределённый срок в соответствии с ч. 2 ст.610 ГК РФ.

ФГУП центр «Сибгеоинформ» представило следующие документы:

- копию договора аренды нежилых помещений № 54р от 04.03.2008г.;
- копию договора аренды нежилых помещений № 158р от 17.05.2007г.;
- копию договора аренды нежилых помещений № 153р от 15.05.2007г.;
- копию договора аренды нежилых помещений № 51р от 21.02.2008г.;
- письмо ТУ Росимущества от 07.09.2009г. № АЧ-3858/08.

На запрос Новосибирского УФАС России Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее – ТУ Росимущества) представило копии следующих документов:

- четырёх заявлений ФГУП центр «Сибгеоинформ» с просьбой принять решение о проведении торгов на право заключения договора аренды нежилых помещений, закреплённых на праве хозяйственного ведения за ФГУП центр «Сибгеоинформ»;
- копию распоряжения ТУ Росимущества от 30.10.2009г. № 402-р.

Действующее законодательство не регулирует вопросы формирования лотов в части объёма и состава недвижимого имущества, подлежащего передачи в аренду по результатам торгов.

В действиях ФГУП центр «Сибгеоинформ» по формированию лотов для открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества не установлено признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В процессе рассмотрения заявления были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства ФГУП центр «Сибгеоинформ» по другим основаниям.

Из пояснений ФГУП центр «Сибгеоинформ» следует, что оно возобновило на неопределённый срок в соответствии с ч. 2 ст.610 ГК РФ договоры аренды федерального государственного имущества без проведения торгов (конкурса, аукциона) с индивидуальным предпринимателем Терентьевым А.С., ФГУП «НПП «Гамма», ООО «Левел», Областным фондом ОМС.

В соответствии с ч. 1 и п.1. ч. 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды государственного имущества,

которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав государственным внебюджетным фондам (среди прочих исключений).

Следовательно, закон позволяет возобновлять (заключать) договор аренды нежилого помещения без проведения торгов с Областным фондом ОМС, в том числе в соответствии со ст.621 ГК РФ.

Договор аренды, возобновлённый ФГУП центр «Сибгеоинформ» с индивидуальным предпринимателем <...> на новый срок без проведения конкурса или аукциона также не нарушает антимонопольное законодательство (ч.4 ст. 53 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Возобновление договоров на неопределённый срок с ФГУП «НПП «Гамма» (№ 51 от 21.02.2008г.), ООО «Левел» (№ 54р от 04.03.2008г.) противоречит статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 11 Федерального закона «О защите конкуренции» для хозяйствующих субъектов вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет, установлены запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия.

В соответствии с ч. 2 ст. 11 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 указанного Закона) или согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

В силу положений пункта 18 статьи 4 Федерального закона "О защите конкуренции" соглашение это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Соглашения об аренде государственного имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения, заключённые без проведения торгов между ФГУП центр «Сибгеоинформ» и:

- ФГУП «НПП «Гамма» после прекращения срока действия договора от 21.02.2008г. № 51р (действовал до 15.01.2009г.);

- ООО «ЛЕВЕЛ» после прекращения срока действия договора от 04.03.2008г. № 54р (действовал по 05.01.2009г), хотя и являются «вертикальными», не подпадают под действия ст.12 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку запрещены ч.1 и ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

По существу дела ФГУП «НПП «Гамма» представило следующее пояснение.

ФГУП «НПП «Гамма» в соответствии со ст. 21 Закона РФ «О государственной тайне» является секретно-режимным предприятием. На арендованных у ФГУП центр «Сибгеоинформ» площадях построена испытательная площадка, поэтому указанные площади по своей специфике не могут быть выставлены на конкурс без

нанесения ущерба безопасности государства.

По существу дела ФГУП центр «Сибгеоинформ» представило следующее пояснение.

ФГУП центр «Сибгеоинформ» после окончания срока действия договоров аренды от 21.02.2008г. № 51р (действовал до 15.01.2009г.) и от 04.03.2008г. № 54 (действовал до 05.01.2009г.) не заключало соглашений об аренде государственного имущества с ФГУП «НПП Гамма» и с ООО «Левел». Любые соглашения об аренде государственного имущества обязательно должны быть трёхсторонними, в противном случае они ничтожны.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области уведомило ФГУП центр «Сибгеоинформ» о том, что согласование сделок с недвижимостью и выдача разрешений на торги приостановлено вначале до 01.01.2009г. (письмо от 07.05.2008г. № ВД-3921/08), а затем до 01.01.2010г. (письмо от 16.01.2009г. № СА-430/08).

На заседании Комиссии представители ФГУП центр «Сибгеоинформ» поддержали ранее изложенную позицию, а также дополнили её следующим.

Поскольку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2008 N 234 "Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности" был установлен запрет на согласование сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в федеральной собственности, закрепленным за федеральными государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного, то соответственно торги на право заключения договора аренды не могли быть проведены.

При таких обстоятельствах использование помещений, находящихся в федеральной собственности после окончания договоров аренды со стороны ФГУП «НПП Гамма» и ООО «Левел» не привело и не могло привести к ограничению конкуренции.

Проанализировав материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с частью 2 статьи 295 ГК РФ предприятие не вправе сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Федеральным органам исполнительной власти было запрещено в период с 04.04.2008г. по 01.09.2009г. согласовывать сделки, связанные с распоряжением федерального государственного недвижимого имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (Постановление Правительства РФ от 03.04.2008 N 234 "Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности").

Учитывая вышеуказанное, помещения, находящиеся на праве хозяйственного

ведения у ФГУП центр «Сибгеоинформ», не могли в период с 04.04.2008г. по 01.09.2009г. быть объектом торгов на право аренды.

Договоры аренды, заключенные ФГУП центр «Сибгеоинформ» и:

- ФГУП «НПП «Гамма» (от 21.02.2008г. № 51р);

- ООО «ЛЕВЕЛ» (от 04.03.2008г. № 54р) по согласованию с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, предусматривали, что арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Предоставление со стороны ФГУП центр «Сибгеоинформ» права пользоваться указанными помещениями ФГУП «НПП «Гамма» и ООО «ЛЕВЕЛ» после окончания договоров аренды, создало преимущественные условия для указанных хозяйствующих субъектов, но не привело и не могло привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, в указанных действиях ФГУП центр «Сибгеоинформ» отсутствует нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

Прекратить рассмотрение дела № 30 от 03.03.2010г. о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием в действиях ООО «ЛЕВЕЛ», ФГУП «НПП «Гамма», ФГУП центр «Сибгеоинформ» нарушения части 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции».

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.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

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.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

В.А. Донских