

# РЕШЕНИЕ

Дело №28

12 мая 2011 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – руководителя управления Никитина, членов комиссии: заместителя начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства И.Н. Гритчина, государственного инспектора отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства А.О. Долженко,

рассмотрев дело №28, возбужденное 11.04.2011 года по признакам нарушения Министерством имущественных отношений Ставропольского края требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135–ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении торгов при заключении договора аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Ставропольского края с ОАО «Мегафон» Региональным отделением Кавказского филиала ОАО «Мегафон» по Ставропольскому краю и республикам Северного Кавказа № 2149 от 31.03.2005г., не подпадающих под исключения частей 1 и 3 ст. 17.1 и части 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя Ставропольского УФАС России от 11.04.2011 года № 225 возбуждено дело №28 по признакам нарушения Министерством имущественных отношений Ставропольского края требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135–ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не проведении торгов при заключении договора аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Ставропольского края с ОАО «Мегафон» Региональным отделением Кавказского филиала ОАО «Мегафон» по Ставропольскому краю и республикам Северного Кавказа № 2149 от 31.03.2005г., не подпадающих под исключения частей 1 и 3 ст. 17.1 и части 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании Приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю от 14 декабря 2010г. № 815 сотрудниками отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства была проведена проверка в отношении Министерства имущественных отношений Ставропольского края (далее по тексту Министерство).

По итогам проверки установлено, что в действиях Министерства имущественных отношений Ставропольского края по продлению договора №2149 от 31.03.2005 г. о передаче в аренду ОАО «Мегафон» Региональному отделению Кавказского филиала ОАО «Мегафон» усматриваются признаки нарушения ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135–ФЗ «О защите конкуренции».

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении Министерства имущественных отношений Ставропольского края

настоящего дела.

Представитель Министерства имущественных отношений Ставропольского края по доверенности <\*\*\*> ходатайствовал о прекращении производства по делу № 28 в связи с отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях. При этом <\*\*\*> пояснил, что между Министерством имущественных отношений Ставропольского края и ОАО «Мегафон» (правопреемник ЗАО «Мобиком-Кавказ») заключен договор на сдачу в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Ставропольского края от 31.03.2005 г. № 2149 (далее - договор аренды). В соответствии с пунктом 6.6. договора аренды в случае, «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». Министерством дополнительные соглашения о продлении договоров аренды не заключались. Согласно установленному статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации общему правилу акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Договор аренды заключен до вступления в силу Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с чем, действие данного закона, не применяется к ранее возникшим правам и обязанностям, т.е. к договорному правоотношению в целом. В соответствии с частью 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, если после заключения договора принят закон, устанавливающий правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия договора сохраняют силу.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителя Министерства имущественных отношений Ставропольского края по доверенности <\*\*\*>, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Министерства имущественных отношений Ставропольского края нарушений требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходила из следующего.

Министерством имущественных отношений Ставропольского края был заключен договор аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Ставропольского края с ОАО «Мегафон» Региональным отделением Кавказского филиала ОАО «Мегафон» по Ставропольскому краю и республикам Северного Кавказа №2149 от 31.03.2005г.

19 февраля 2009 года данный договор был продлен на неопределенный срок путём направления Министерством в адрес ЗАО «Мобиком-Кавказ» письма №1117/11 о продлении договора аренды.

В последующем данный договор пролонгировался на основании ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» на 2010 год, путём заключения дополнительного соглашения от 25.11.2010.

Комиссия отклоняет доводы представителя Министерства о том, что договор аренды не продлялся, а в соответствии с п. 6.6 договора аренды от 31.03.2005 №2149 был возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок, в виду следующего.

Договор на сдачу в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Ставропольского края от 31.03.2005 №2149 был заключен на определенный срок, с 04.01.2005 по 31.12.2005. В соответствии с условиями договора продление осуществлялось автоматически по окончании срока аренды при отсутствии заявления одной из сторон об отказе от продления. Таким образом, фактически по окончании первоначального срока действия договора между сторонами начал действовать новый договор аренды, условия которого были идентичны условиям окончившегося договора.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 10 информационного письма от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»» разъяснил, что продление срока действия договора аренды является новым договором аренды.

Особенности 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, регулируются ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 указанных в п.п. 1-13 настоящей статьи.

В июле 2009г. были внесены изменения в ч. 4 ст. 53 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми, до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» - к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных

унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

ОАО «Мегафон» не является субъектом малого или среднего предпринимательства, и не подпадает под исключения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем у Министерства имущественных отношений Ставропольского края отсутствовали правовые основания для продления договоров аренды № 2708 от 14 мая 2008г. без проведения торгов в порядке, определенном статьёй 17.1

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

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49  
ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать Министерство имущественных отношений Ставропольского края нарушившим нормы антимонопольного законодательства, а именно ч. 1 ст. 17.1  
Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Выдать Министерству имущественных отношений Ставропольского края предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства (ч. 1  
ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Примечание.

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