



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

21.11.14 № 22723/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ФГБУ «Гидрохимический институт»  
344090, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198

ТУ Росимущества РО  
344050, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Социалистическая, д. 112

ООО «Донавтодорстрой»  
344090, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198

**РЕШЕНИЕ**

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена 21 ноября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» ноября 2014 г.

Комиссия Ростовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. - заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.Л. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1776/04 по признакам нарушения ФГБУ «Гидрохимический институт» (344090, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198) ч. 1 ст. 15, ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») в присутствии

представителя ТУ Росимущества РО - Лебедев Д.В.;

представителя ФГБУ «Гидрохимический институт» - Трофимчук М.М.;

в отсутствие представителя ООО «Донавтодорстрой»

**УСТАНОВИЛА:**

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 03.09.2014 г. № 395 по результатам рассмотрения поступившей из ТУ Росимущества по РО информации о продлении ФГБУ «Гидрохимический институт» ранее заключенных договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за институтом на праве оперативного управления, без согласования с ТУ Росимущества по РО и без проведения торгов.

Определением Ростовского УФАС России от 08.09.2014 г. рассмотрение дела было назначено на 17.10.2014 г.; к участию в деле были привлечены: ФГБУ «Гидрохимический институт» в качестве ответчика (далее – институт); ТУ Росимущества по РО в качестве заявителя; ООО «Донавтодорстрой» в качестве заинтересованного лица.

Определением Ростовского УФАС России от 17.10.2014 г. рассмотрение дела было отложено на 21.11.2014 г. в целях получения дополнительных доказательств.

010860

Комиссия, изучив материалы дела, выслушав представителя заявителя, приходит к следующим выводам.

13.02.2006 г. между ТУ Росимущества по РО (арендодателем), институтом (балансодержателем) и ООО «СК-АСКА» (арендатором) был заключен договор № 462/06 аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности.

По условиям данного договора ООО «СК-АСКА» было передано в аренду на срок с 01.11.2005 г. по 01.10.2006 г. нежилое помещение площадью 69,12 кв.м., расположенное по адресу г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198, литер «А» - под офис.

27.04.2006 г. в связи с переименованием ООО «СК-АСКА» в ООО «Донавтодорстрой» между ТУ Росимущества по РО, институтом и ООО «Донавтодорстрой» было подписано дополнительное соглашение к вышеуказанному договору аренды об изменении наименования арендатора.

Срок действия вышеуказанного договора аренды ежегодно продлевался путем заключения соответствующих дополнительных соглашений к нему.

Последнее соглашение о продлении срока действия договора аренды с 01.11.2013 г. по 01.10.2014 г. было подписано 01.11.2013 г.

Вместе с тем:

Согласно п. 10 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 г. № 59 продление срока действия договора аренды является заключением нового договора.

В силу ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

На момент заключения соглашения о продлении срока действия вышеуказанного договора аренды уже действовала ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено по результатам торгов, за исключением ряда случаев, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», **к числу которых заключение вышеуказанного соглашения не относится.**

Ч. 9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрена возможность продления без торгов ранее заключенных договоров аренды государственного и муниципального имущества.

Однако установленный этой нормой порядок продления договоров аренды публичного имущества применяется только в отношении тех договоров аренды, которые были заключены в порядке, предусмотренном ч.ч. 1, 3 настоящей статьи.

На это обращено внимание в п. 4.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73.

Данный вывод также содержится в Постановлении ФАС Восточно-Сибирского округа от 09.07.2014 по делу N A19-22020/2012, Постановлении ФАС Московского округа от 08.05.2014 по делу N A40-64322/13-127-630.

В тоже время, в материалы дела не представлены доказательства того, что первоначальный договор аренды был заключен в порядке, установленном ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» - по результатам торгов.

Так на момент заключения данного договора действовало Постановление Правительства РФ от 30.06.1998 N 685 "О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества".

Пунктом 3 данного постановления было предусмотрено, что заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется, как правило, на конкурсной основе в порядке, установленном Министерством государственного имущества Российской Федерации.

Договор аренды мог быть заключен без проведения конкурса исключительно в случаях передачи имущества в аренду в соответствии с решениями Президента РФ; предоставления помещения взамен изымаемого для государственных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом зданий или сооружений; заключения договора аренды на основании вступившего в законную силу решения суда; установления федеральными законами или изданными до

принятия названного постановления Правительства РФ иными правовыми нормативными актами особого порядка распоряжения объектами недвижимого имущества.

Вышеуказанный перечень случаев заключения договоров аренды без проведения торгов являлся закрытым (постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 24.07.2012 по делу N А53-6501/2012).

При этом заключение спорного договора аренды (первоначального) не относится ни к одному из вышеперечисленных случаев.

В силу ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В силу ст. 166 ГК РФ ничтожная сделка недействительна независимо от признания ее таковой судом.

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, первоначальный договор аренды, заключенный с ООО «СК-АСКА» (переименованным в последующем в ООО «Донавтодорстрой») в нарушение требований действовавшего на момент его заключения законодательства, не может быть включен в юридический состав, необходимый для реализации арендатором по такому договору права на его продление без проведения торгов в порядке, установленном ч. 9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Исходя из изложенного следует, что продление спорного договора аренды могло быть осуществлено только по итогам торгов (поскольку не относится к перечисленным в ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» случаям заключения таких договоров без проведения торгов, а также не соответствует ч. 9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Таким образом, в действиях института, выразившихся в продлении срока действия вышеуказанного договора аренды без проведения торгов, содержится нарушение ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, в силу п. 20 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества является государственной или муниципальной преференцией.

В тоже время, передача институтом государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту – ООО «Донавтодорстрой» без проведения торгов, обеспечивает для него преимущества перед иными потенциальными арендаторами такого имущества, в связи с чем, является государственной преференцией.

Согласно ст. 19 ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция предоставляется, как правило, с согласия антимонопольного органа.

При этом Ростовское УФАС России не давало институту согласия на предоставление ООО «Донавтодорстрой» государственной преференции путем продления с ним спорного договора аренды без проведения торгов.

Также следует отметить, что согласно Постановлению ВАС РФ от 05.04.2011 по делу N А13-10558/2008 «в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, его не проведение не может не влиять на конкуренцию».

В этой связи вышеуказанные действия института также содержат нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия

актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в т.ч. запрещается, предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего закона.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,


**РЕШИЛА:**

1. Признать ФГБУ «Гидрохимический институт» нарушившим ч. 1 ст. 15, ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ФГБУ «Гидрохимический институт» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства и о принятии мер по возврату имущества, переданного в качестве государственной преференции, а именно:

- принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие нежилого помещения, находящегося в аренде ООО «Донавтодорстрой» на основании договора аренды № 462/06 от 13.02.2006 г. и его возврат ФГБУ «Гидрохимический институт».

Председатель Комиссии:

 К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

 В.Л. Частников

 Д.С. Колядинцева

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.



ФГБУ «Гидрохимический институт»  
344090, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

21.11.14 № 22724/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ № 1018/04**

о прекращении нарушений антимонопольного законодательства и о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции

21 ноября 2014 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. - заместитель руководителя управления начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.Л. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Колядинцева Д.С. – старший специалист 2 разряда отдела контроля органов власти,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 21.11.2014 г. по делу № 1776/04 о нарушении ФГБУ «Гидрохимический институт» (344090, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 198) ч. 1 ст. 15, ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ФГБУ «Гидрохимический институт» в срок до 01.02.2015 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 15, ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в продлении с ООО «Донавтодорстрой» договора аренды от 13.02.2006 г. № 462/06 без проведения торгов, а именно:

Принять исчерпывающие меры, направленные на изъятие нежилого помещения, находящегося в аренде ООО «Донавтодорстрой» на основании договора аренды № 462/06 от 13.02.2006 г. и его возврат ФГБУ «Гидрохимический институт».

010859

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

В.Л. Частников

Д.С. Колядинцева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 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.