



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

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

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

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

ООО «ДЛ»
346400, г. Новочеркасск,
ул. Московская, 61

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 № 22716/04

На № _____ от _____

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 № 1779/04 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 «ДЛ»

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 03.09.2014 г. № 398 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.

010852

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» (далее – институт) в качестве ответчика; ТУ Росимущества по РО в качестве заявителя; ООО «ДЛ» 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.

Комиссия, изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в его рассмотрении, приходит к следующим выводам.

05.09.2006 г. между ТУ Росимущества по РО (арендодателем), институтом (балансодержателем) и ООО «ДЛ» (арендатором) был заключен договор № 560/06 аренды нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности.

По условиям данного договора ООО «ДЛ» было передано в аренду на срок с 01.02.2006 г. по 01.01.2007 г. нежилое помещение площадью 23,49 кв.м., расположенное по адресу г. Новочеркасск, ул. Московская, 61, литер «Б» - под магазин.

В последующем 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.

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.

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

Установленный этой нормой порядок продления договоров аренды публичного имущества применяется в отношении тех договоров аренды, которые были заключены в порядке, предусмотренном ч.ч. 1, 3 настоящей статьи – по результатам торгов.

Данный вывод 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.

На момент заключения с ООО «ДЛ» договора аренды (первоначального) действовало Постановление Правительства РФ от 30.06.1998 N 685 "О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества".

П. 3 данного постановления было предусмотрено, что заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется на конкурсной основе с определением в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта, в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли РФ.

В материалы настоящего дела представлена копия распоряжения ТУ Росимущества по РО от 28.08.2006 г. № 907-р, из которого следует, что спорный договор аренды заключен с ООО «ДЛ» на основании протокола заседания конкурсной комиссии о проведении торгов (открытого аукциона по закрытой форме подачи заявок) от 08.08.2006 г. № 5/06.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях института, выразившихся в продлении с ООО «ДЛ» вышеуказанного договора аренды, нарушений антимонопольного законодательства.