



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

410002, город Саратов, ул. Бабушкин Взвоз, 1

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело № А57-7551/2011

Резолютивная часть решения оглашена 27 июля 2011 года.

Полный текст решения изготовлен 03 августа 2011 года.

Арбитражный суд Саратовской области в составе председательствующего судьи Калининой А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Клевцовой И.Ю.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области

третьи лица:

Саратовский филиал открытого акционерного общества «Мобильные ТелеСистемы»

о признании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 06 мая 2011 года №12/ов незаконным (недействительным)

при участии:

от Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района - Кузнецов А.С. доверенность № 01-09/2236 от 19.07.2011г. выдана сроком на 1 год;

от УФАС по Саратовской области- Филатова А.В. доверенность № 02/2-1013 от 18.03.2011г. выдана сроком до 31.12.2011г.;

от Саратовского филиала открытого акционерного общества «Мобильные ТелеСистемы»- Басова В.А. доверенность № 0849/09 от 15.09.09г. выдана сроком на 3 года

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области третьи лица: Саратовский филиал открытого акционерного общества «Мобильные ТелеСистемы» о признании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 06 мая 2011 года №12/ов незаконным (недействительным).

О времени и месте участники процесса извещены в соответствии со ст.ст.121-123 АПК РФ.

Представитель УФАС по Саратовской области возражает против заявленных Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района требований по основаниям, изложенным в возражениях по делу.

Представитель Саратовского филиала открытого акционерного общества «Мобильные ТелеСистемы» поддерживает заявленные требования в полном объеме.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела 06 мая 2011г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области вынесено Решение №12/ов о признании Комитета по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района саратовской области нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Не согласившись с решением Управлением Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области, Комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района обратился в Арбитражный суд Саратовской области.

Материалами дела установлено, что по решению Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 06 мая 2011 г. №12/ов Комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района саратовской области нарушил часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17.1, часть 1 статьи 20 федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Антимонопольным органом установлен факт передачи ОАО «Мобильные «ТелеСистемы» муниципального имущества на основании договора аренды без согласования с антимонопольным органом и без проведения публичных торгов.

Как следует из материалов дела 30.05.2005г. Комитет по управлению имуществом Администрации Энгельского муниципального образования Саратовской области (в настоящее время Комитет по управлению имуществом Администрации Энгельского муниципального района) и ОАО «Мобильные ТелеСистемы» заключили договор аренды №679 .

Предметом договора явилось нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Энгельс, проспект Волжский, 61, МУ «Энгельская районная больница», площадью 12,0 кв.м.

В соответствии с пунктом 1.3 договора срок аренды установлен с 01.06.2005г. по 15.05.2006г.

Имущество по договору было передано на основании акта приёма-передачи б/н от 30.05.2005г.

В дальнейшем условия договора №679 от 30.05.2005г. изменялись соглашениями от 01.06.2006г., от 29.06.2007г.; от 22.05.2008г.

В соответствии с соглашением от 01.06.2006г. к договору аренды №679 от 30.05.2005г., заключенным между Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального образования Саратовской области и ОАО «Мобильные ТелеСистемы», действие вышеуказанного договора продлено до 30.04.2007г.

По соглашению от 29.06.2007г. к договору аренды №679 от 30.05.2005г. действие договора продлено до 15.04.2008г.

22.05.2008г. дополнительным соглашением к договору №679 от 30.05.2005г. продлено до 31.03.2009г.

В пункте 5.1.1 договора аренды 3679 от 30.05.2005г. предусмотрена письменная форма расторжения договора с подписанием акта приема передачи имущества.

По истечении срока действия 31.03.2009г. договор аренды №679 от 30.05.2005г в соответствии с условиями пункта 5.1.1 сторонами не расторгнут, ОАО «Мобильные ТелеСистемы» продолжило пользоваться имуществом, вносить арендную плату, что подтверждается платежными поручениями, представленными в материалы дела и не оспаривается сторонами.

Заявитель ссылается на то, что в соответствии со статьей 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор продолжает действовать на тех же условиях на неопределенный срок. Кроме того, заявитель ссылается на статью 422 ГК РФ, согласно которой, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении

договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. По мнению заявителя, положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, регулирующей особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества и предусматривающей проведение конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, основанием для прекращения действия ранее заключенного договора не являются, поскольку были введены в действие 02.07.2008 - после возникновения договорных правоотношений между сторонами, и применяться к правоотношениям, возникшим до их введения в действие, они не могут. На момент же заключения возобновленного договора – 30.05.2005г. - он соответствовал обязательным правилам, установленным законом и иными правовыми актами.

По мнению антимонопольного органа, срок действия договора истек 31.03.2009г., когда уже вступили в силу статья 17.1 и глава 5 Закона о защите конкуренции, в силу чего дальнейшее продление сторонами договорных отношений спорным муниципальным имуществом должно осуществляться с соблюдением требований данного закона. Как результат, по истечении срока действия договора у Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района не имелось законных оснований для продления договора аренды в порядке статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем антимонопольным органом не принимается довод о возобновлении действия спорного договора на тех же условиях на неопределенный срок.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства и доводы, приведенные участниками процесса, суд приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим правовым основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 610, статье 689 Кодекса договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Кодекса, 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.

Исходя из части 1 статьи 422 Кодекса, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) в том числе органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пункту 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (в редакции федеральных законов от 30.06.2008 N 108-ФЗ и от 08.11.2008 N 195-ФЗ) 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 случаев, прямо названных в данной статье.

В соответствии с пунктом 3 статьи 19 и пунктом 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организации только с предварительного согласия антимонопольного органа, данного в письменной форме. Причем органы публичной власти, в том числе органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции этих органов или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Как следует из материалов дела и установлено судом, срок действия договора №679 от 30.05.2005г. с ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (с учетом дополнительного соглашения от 22.05.2008г.) истек 31.03.2009г., то есть в период, когда уже действовали положения статей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу того, что законных оснований для применения положений статьи 17.1 и части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции, дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, в данном случае не имелось, возобновление указанного договора на новый срок должно было совершаться только по результатам проведения конкурса или аукциона.

Упомянутые положения Закона о защите конкуренции введены законодателем в целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Поэтому применительно к срочным договорам, срок действия которых на момент вступления в силу названного Закона истек, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не могут быть

истолкованы как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов в установленных законом случаях. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям Закона о защите конкуренции.

Данный вывод сделан в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 28.12.2010г. № 9143/10.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что заявленные требования Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 197-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявленных Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района о признании незаконным (недействительным) решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 06.05.2011 №12/ов – отказать.

Решение может быть обжаловано.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru>, в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда, а также может быть получена по телефонам: (845-2) 23-93-12 (факс), (845-2) 57-42-63, документы могут быть направлены в адрес арбитражного суда по электронной почте: info@saratov.arbitr.ru.

Судья

А.В. Калинина