

## РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения дела № АМЗ-60/2018

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Курган

Резолютивная часть решения оглашена «17» сентября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «18» сентября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

**председатель комиссии** – <...> – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

**члены комиссии:**

<...> – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

<...> – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области,  
в присутствии представителей:

**Заявитель** – Управление Федерального казначейства по Курганской области (640018, г. Курган, ул. Савельева, д. 23): заместитель начальника контрольно-ревизионного отдела в финансово бюджетной сфере Управления Федерального казначейства по Курганской области <...> (доверенность от 17.09.2018 г. №43-18-25/19);

**Ответчик** - ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А): руководитель ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» <...> (выписка из Единого государственного реестра юридических лиц), <...> (доверенность №18 от 17.09.2018 г.),

рассмотрев дело АМЗ-60/2018 по признакам нарушения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор

Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции,

### **УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции), по результатам рассмотрения материалов Управления Федерального казначейства по Курганской области (вх. №3086 от 07.06.2018 г.), указывающих на признаки нарушения антимонопольного законодательства, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области возбуждено дело № АМЗ-60/2018 в отношении ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А) по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

28.04.2018 г. между ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» и индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов.

Предметом указанного договора аренды является передача индивидуальному предпринимателю <...> прав владения и пользования нежилым помещением, назначение: нежилое, площадью 19,5 кв.м., расположенным по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, оф. 132.

Передача указанного выше имущества подтверждается актом приема-передачи имущества от 28.04.2018 г., являющимся приложением №1 к договору аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области».

Согласно пункту 5.2 договора аренды №04-А данный договор заключен сроком до 30.06.2018 г.

04.05.2018 г. указанное выше имущество возвращено ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» по акту приема-передачи на основании соглашения от 04.05.2018 г. о расторжении указанного договора аренды.

В соответствии с распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области от 06.11.2013 г. №542-р указанное выше имущество закреплено за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 45 АА 664635, выданным 14.11.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

Таким образом, ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» 28.04.2018 г. заключило с индивидуальным предпринимателем <...> договор аренды, предусматривающий переход прав владения и пользования в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области».

Представитель заявителя на заседании комиссии поддержал позицию, изложенную в представленных заявителем материалах, послуживших основанием для возбуждения дела №АМЗ-60/2018.

Представитель ответчика на заседании комиссии представил документы, запрошенные определением от 03.09.2018 г. о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, пояснил, что ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» были подготовлены документы для проведения конкурентной процедуры, однако при прохождении процедур согласования документации было выявлено отсутствие регламентирующего подзаконного акта в Курганской области для предоставления льготной имущественной поддержки, что стало причиной задержки проведения процедуры.

Ввиду указанного, ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» принято решение о заключении договора с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов.

Также представители ответчика пояснили, что ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» не заключались договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов, на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.**

Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие

условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. При этом данной статьей Закона о защите конкуренции устанавливается, что хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В силу части 1 статьи 17.1 Закона 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 таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-

технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) в порядке, установленном главой 5 данного Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных данной частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 данной части.

Пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, положениями частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции четко закреплено, что заключение договоров аренды в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением тех случаев, которые прямо поименованы в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае 28.04.2018 г. ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» заключило с индивидуальным предпринимателем <...> договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов. Предметом указанного договора аренды является передача индивидуальному предпринимателю <...> прав владения и пользования нежилым помещением, назначение: нежилое, площадью 19,5 кв.м., расположенным по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, оф. 132, закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области».

Из представленных ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» пояснений следует, что решение о заключении договоров аренды без проведения процедуры торгов принято на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако, пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает возможность заключения договора аренды без проведения процедуры торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав

на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Между тем, в рассматриваемом случае договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» заключен с индивидуальным предпринимателем <...> 28.04.2018 г., сроком до 30.06.2018 г., то есть более чем на тридцать календарных дней, что прямо запрещено пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Необходимо понимать, что в тех случаях, когда требуется проведение конкурентной процедуры, подразумевающей состязательность хозяйствующих субъектов, ее непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурентных процедур в установленном законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае проведение публичных процедур в установленном законодательством порядке направлено на обеспечение равного доступа всех желающих реализовать свое право владения и пользования недвижимым имуществом (нежилым помещением), находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», в соответствии с заключенным договором.

Таким образом, договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», заключенный с индивидуальным предпринимателем <...> 28.04.2018 г., не соответствует пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения процедуры торгов в случае предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Как указывалось выше, пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, из совокупного анализа пункта 14 части 1 и пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что законодателем предоставлена возможность заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям, без проведения процедуры торгов в случае предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Представители ответчика пояснили, что ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» не заключались договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов, на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В рассматриваемом случае по указанному выше договору аренды индивидуальному предпринимателю <...> предоставлены права владения и пользования нежилым помещением, площадью 19,5 кв.м.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права 45 АА 664635, выданному 14.11.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, общая площадь здания техникума, расположенного по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, №112, корпус №1, составляет 2469,8 кв.м.

Таким образом, общая площадь имущества, переданного индивидуальному предпринимателю <...> в рамках названного договора аренды, составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади здания, права на которые принадлежат ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», передающему такое имущество.

Учитывая изложенное, в рассматриваемом случае ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» вправе было предоставить в аренду указанное помещение индивидуальному предпринимателю <...> без проведения процедуры торгов, ввиду наличия на то правовых оснований, закрепленных в пункте 14 части 1, пункте 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Соответственно, принимая во внимание, что положениями пункта 14 части 1, пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям, без проведения процедуры торгов в случае предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания,



строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество, учитывая, что общая площадь переданного индивидуальному предпринимателю <...> имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади здания, права на которые принадлежат ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», передающему такое имущество, то в действиях ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» отсутствует нарушение пункта 1 части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов.

Таким образом, по результатам оценки всех обстоятельств данного дела, Комиссия пришла к выводу об отсутствии правовых оснований для признания в рассматриваемых действиях ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» нарушения антимонопольного законодательства.

В силу пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Основываясь на вышеизложенном, руководствуясь статьей 23, частями 1-2 статьи 39, частями 1-3.4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Основания для прекращения рассмотрения дела №АМЗ-60/2018 о нарушении антимонопольного законодательства имеются.

2. Рассмотрение дела № АМЗ-60/2018 прекратить на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А), выразившихся в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...>.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия или в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: