

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела №012/01/17.1-367/2024 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

31 мая 2024 года г. Йошкар-Ола

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа Управления от 31 мая 2024 года №56/24 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении АНО «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» с ИП М. договоров аренды нежилого помещения и имущества от 26.02.2022 №9ЭАЛ, от 20.02.2023 №5-ЭАЛ в отношении нежилого помещения №114 при отсутствии актуальных отчетов об оценке рыночной стоимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности,

установил:

В Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступили материалы проверки Государственной счетной палаты Республики Марий Эл в отношении автономной некоммерческой организации «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» (далее — АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ»), из которых в действиях АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ») усматриваются признаки нарушения требований части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) в связи со следующим.

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31.07.2006 № 174 создана АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ».

Пунктом 2 указанного выше постановления предусмотрено, что функции учредителей АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» осуществляют Министерство экономического развития и торговли Республики Марий Эл и Министерство государственного имущества Республики Марий Эл.

09.10.2013 между Министерством государственного имущества Республики Марий Эл и АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» заключен договор №646-р безвозмездного пользования имуществом государственной собственности Республики Марий Эл, предметом которого является передача в безвозмездное пользование имущества согласно приложения №1 к настоящему договору, передаваемого на условиях настоящего договора: в целях предоставления услуг в сфере развития и поддержки малого и среднего предпринимательства в Республики Марий Эл путем предоставления в аренду на льготных условиях начинающим субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям.

Согласно приложения №1 к договору «Перечень имущества, передаваемого по договору безвозмездного пользования», а именно административное здание для размещения бизнес-инкубатора в г. Йошкар-Оле, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, д. 10-б.

Таким образом, переданное в пользование АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» имущество является государственной собственностью Республики Марий Эл.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 19.04.2024) «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 при наличии оснований, перечисленных в пунктах 1-17 данной нормы.

Так, по результатам проведения открытого конкурса 01.03.2021 между АНО «Бизнес-инкубатор РМЭ» и ИП М. заключен договор аренды нежилого помещения и имущества №7-ЭАЛ в основу которого положен отчет об оценке рыночной стоимости №12-26-2 от 23.12.2020.

В соответствии с пунктом 5.1 договора, срок действия установлен с 01.03.2021 по 25.02.2022.

После окончания срока действия договора, на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, между сторонами заключены новые договоры от 26.02.2022 №9ЭАЛ, в последующим от 20.02.2023 №5-ЭАЛ в отношении вышеизложенного помещения без проведения конкурсных процедур.

Вместе с тем в силу части 9 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1. размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
2. минимальный срок, на который перезаключается договор аренды,

должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Как разъяснено в пункте 4.1. постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», применяя части 9 – 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, судам надлежит учитывать, что в силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 или 3 данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации. При этом для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов стороны должны достичь соглашения о новых условиях договора о сроке и арендной плате с соблюдением положений части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (пункт 4.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73).

Определение размера арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является обязательным.

Однако, в 2022, 2023 годах актуальный отчет об оценке рыночной стоимости имущества при заключении договоров от 26.02.2022 №9-ЭАЛ, от 20.02.2023 №5-ЭАЛ не составлялся.

Следовательно, без актуальных отчетов об оценке рыночной стоимости имущества указанные договоры не могли быть заключены на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, в действиях АНО «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» содержатся признаки нарушения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении АНО «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» с ИП М. договоров аренды нежилого помещения и имущества от 26.02.2022 №9-ЭАЛ, от 20.02.2023 №5-ЭАЛ в отношении нежилого помещения №114 при отсутствии актуальных отчетов об оценке рыночной стоимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Приказом Марийского УФАС России от 31 мая 2024 года №56/24 в отношении АНО «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении АНО «Бизнес-инкубатор Республики Марий Эл» с ИП М. договоров аренды нежилого

помещения и имущества от 26.02.2022 №9-ЭАЛ, от 20.02.2023 №5-ЭАЛ при отсутствии актуальных отчетов об оценке рыночной стоимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции определено, что в течение пятнадцати дней со дня издания приказа о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства и создании комиссии председатель комиссии выносит определение о назначении дела к рассмотрению и направляет копии определения лицам, участвующим в деле.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 39, 40, 44 Закона о защите конкуренции,

о п р е д е л и л:

1. Назначить дело о нарушении антимонопольного законодательства №012/01/17.1367/2024 к рассмотрению на **08 июля 2024 года на 13 часов 00 минут** по адресу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл: 424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, д.164, каб 4.

Обращаем внимание о возможности участия в заседании комиссии **посредством**

удаленного доступа по ссылке: <https://fas1.tconf.rt.ru/c/5782261474>

2. Определить процессуальный статус лица, участвующего в рассмотрении дела:
 - АНО «Бизнес-Инкубатор Республики Марий Эл» — ответчик; - Счетная палата Республики Марий Эл — заявитель;
 - Михеева Людмила Григорьевна — заинтересованное лицо.

3. АНО «Бизнес-Инкубатор Республики Марий Эл» в срок до 01 июля 2024 года необходимо представить:

- письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем определении;
- отчеты об оценке рыночной стоимости нежилого помещения №114, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар — Ола, ул. Эшкинина, д. 10Б, за период с 2020 по настоящее время;
- письменные пояснения, в которых указать являются ли договоры от 26.02.2022 №9-ЭАЛ, от 20.02.2023 №5-ЭАЛ действующим.

4. Направить настоящее определение лицам, участвующим в деле.

Явка ответчика по делу №012/01/17.1-367/2024 или его представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Приложение: копия приказа о возбуждении дела на 1 л.

Все запрашиваемые материалы необходимо представить с сопроводительным письмом в строгом соответствии с перечисленными пунктами, при отсутствии каких-либо документов и сведений представить письменное обоснование с указанием причин и ссылками на законодательство.

В связи с необходимостью приобщения запрашиваемых документов к материалам дела предлагается не сшивать и не скреплять предоставляемые сведения.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством РФ, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель
Комиссии