

Действия АУ УР «Известия Удмуртской Республики» по предоставлению фактического права пользования нежилыми помещениями, находящимися по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Пастухова, 13, без проведения публичных процедур, в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приводит либо может к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке аренды недвижимости в МО «Город Ижевск» и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Из документов и письменных пояснений, представленных АУ УР «Редакция газеты «Известия Удмуртской Республики», Министерства имущественных отношений УР, Агентства печати и массовых коммуникаций УР на запросы Удмуртского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с распоряжением Правительства УР от 19.12.2016 №1656 «О приеме в собственность УР имущества, учитываемого открытым акционерным обществом «Ижевская республиканская типография» заключен договор пожертвования от 20.12.2016 года №1, согласно которому открытое акционерное общество «Ижевская республиканская типография» безвозмездно передало в собственность Удмуртской Республики недвижимое имущество (9 единиц) и движимое имущество (10 единиц), расположенное по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Пастухова, 13. Одновременно с принятием имущества в собственность Удмуртской Республики, имущество закрепляется на праве оперативного управления за автономным учреждением Удмуртской Республики «Редакция газеты «Известия УР» (распоряжение Министерства имущественных отношений УР от 20.12.2016 №2363-р.

В период 2016 – 2018 гг. АУ УР «Редакция газеты «Известия Удмуртской Республики» передавались во временное пользование нежилые помещения по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Пастухова, 13, следующим организациям:

- АУ УР «Редакция журнала «Кенеш»;
- АУ УР «Редакция журнала «Кизили»;
- АУ УР «Редакция журнала «Луч»;
- АУ УР «Региональная служба новостей «Удмуртия»;
- РОО «Союз журналистов Удмуртии»;
- АУ УР «Редакция журнала «Инвожо»;
- Агентство печати и массовых коммуникаций УР;
- ООО «Удмуртполиграфия»;
- ИП «...»;
- ИП «...»;
- ООО «Удмуртский издательский дом»;
- нотариус г. Ижевска УР «...»;
- ООО «Планета бумаги»;
- ИП «...»;
- ООО «Экстрим – Техно»;
- ИП «...»;
- ООО «Свиток»;
- ООО «Полиграфия Удмуртии»;
- ИП «...»;

- ООО «ТПК «Велес»;

- ИП «...»;

- ООО «Квант».

Из пояснений Автономного Учреждения установлено, что большая часть договоров была перезаключена с имеющимися на момент передачи арендаторами, добросовестно исполняющими свои обязательства, в большинстве случаев арендаторами выступали государственные учреждения. По вновь заключаемым договорам аренды публичные процедуры по передаче прав пользования на имущество проводились в виде объявлений в газету и на сайт «Известия Удмуртской Республики». В результате многочисленных осмотров помещений потенциальными арендаторами, договоры были заключены с теми, кто решился за свой счет привести данные помещения в пригодное состояние для эксплуатации.

АУ УР «Редакция газеты «Известия Удмуртской Республики» была осуществлена передача прав пользования нежилыми помещениями посредством заключения следующих договоров аренды: договор №44 от 01.07.2017 года с ИП «...» (переданная площадь составляет 110 кв.м.); договор №16 от 01.01.2017 года с «...» (переданная площадь составляет 106,6 кв.м.); договор №13 от 01.01.2017 года с ООО «Планета бумаги» (переданная площадь составляет 691,8 кв.м.); договор №36 от 01.09.2017 года с ООО «Торгово – производственная компания «Велес» (переданная площадь составляет 56,1 кв.м.); договор №17 от 01.01.2017 года с ООО «Экстрим – Техно» (переданная площадь составляет 163,1 кв.м.); договор №50 от 30.09.2017 года с ИП «...» (переданная площадь составляет 31,1 кв.м.); договор №19 от 01.01.2017 года с ООО «Свиток» (переданная площадь составляет 90 кв.м.).

Также указано, что АУ УР «Редакция газеты «Известия Удмуртской Республики» не обращалось в адрес Министерства имущественных отношений УР и Агентства печати и массовых коммуникаций УР для получения их согласия на совершение сделок по передаче прав пользования недвижимым имуществом так как указанное имущество было передано Учреждению с целью содержания всего комплекса зданий по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Пастухова 13, за счет сдачи нежилых помещений в аренду. Указывает, что процедура сдачи государственного имущества в аренду не была соблюдена в полном объеме в виду отсутствия «профильных» кадров и должного опыта, так как основным видом деятельности Учреждения является выпуск газет.

Также указано на то, что сделка по передаче прав на недвижимое имущество и находящееся в них движимое имущество не была согласована с Министерством имущественных отношений УР и Агентством печати и массовых коммуникаций УР.

Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды (пункт 1 статьи 617 ГК РФ).

При этом, в случае продления таких договоров аренды на новый срок, или заключения новых договоров аренды, автономное учреждение обязано руководствоваться положениями ГК РФ и Закона о защите конкуренции.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определен статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 17 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 этих договоров, за исключением случаев, определенных в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункта 2) части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

Из совокупности вышеуказанных норм следует то, что передача прав на государственное недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за автономным учреждением, за исключением случаев, определенных в части 1 статьи 17.1 Закона, возможна только посредством проведения публичной процедуры в виде конкурса или аукциона.

Процедура проведения конкурса определена в приказе ФАС России №67 от 10.02.2010 года, которым определен порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Из представленных документов и сведений установлено, что передача помещений в пользование хозяйствующим субъектам для осуществления последними предпринимательской деятельности была осуществлена без проведения конкурса. Опубликование сообщений в газете о намерении сдать помещения в аренду не свидетельствует о проведении публичных торгов, кроме того, самим Учреждением указано, что договоры были заключены с теми, кто решился за свой счет привести данные помещения в пригодное состояние для эксплуатации, вместе с тем, из анализа положений договоров аренды следует, что имущество, переданное в аренду, находится в пригодном состоянии.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1](#) и [3](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, 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.

Доказательств того, что договоры аренды на новый срок были заключены с хозяйствующими субъектами без проведения конкурса при соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, включая документы, свидетельствующие о проведении рыночной стоимости объектов, передаваемых в аренду, не представлены.

В результате предоставления отдельным хозяйствующим субъектам права пользования государственным ресурсом в нарушение действующего законодательства, в частности порядка, установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, создаются более выгодные условия деятельности (преимущества) данным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка аренды недвижимости в границах МО «Город Ижевск».

Предоставление государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения публичных процедур, в том числе торгов (конкурса, аукциона), создает для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному (муниципальному) ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного имущества.

Предоставление государственного имущества по результатам проведения торгов, подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направлено на выявление контрагента, предлагающего наилучшие условия при использовании имущества, что обеспечивает соблюдение интересов хозяйствующих субъектов, действующих на рынке аренды недвижимости в МО «Город Ижевск».

Непроведение торгов, в тех случаях, когда их проведение обязательно в силу закона, негативно влияет на конкуренцию, не позволяет выявить потенциальных желающих получить доступ к соответствующему государственному или муниципальному ресурсу и обеспечить равный доступ к нему для всех заинтересованных в его приобретении лиц.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти, полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах в случаях, установленных федеральными законами (в том числе при проведении мероприятий по работе с детьми и молодежью в указанных сферах).

АУ УР «Известия Удмуртской Республики» подведомственно Агентству печати и массовых коммуникаций УР, которое является исполнительным органом государственной власти УР и осуществляет свою деятельность через свои подведомственные учреждения, включая АУ УР «Известия Удмуртской Республики».

В связи с чем, АУ УР «Известия Удмуртской Республики» при осуществлении своей деятельности осуществляет полномочия исполнительного органа государственной власти УР – Агентства печати и массовых коммуникаций УР по информированию населения о наиболее значимых событиях в общественной, экономической и культурной жизни Удмуртской Республики, в том числе о деятельности законодательных (представительных) исполнительных органов государственной власти Удмуртской Республики и органов местного самоуправления Удмуртской Республики.

Из вышеуказанного следует, что АУ УР «Известия Удмуртской Республики» входит в субъектный состав, определенный статьёй 15 Закона о защите конкуренции.

Действия АУ УР «Известия Удмуртской Республики» по предоставлению фактического права пользования нежилыми помещениями, находящимися по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Пастухова, 13, без проведения публичных процедур, в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приводит либо может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке аренды недвижимости в МО «Город Ижевск» и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», предупреждение выдается в случае выявления признаков нарушения ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В соответствии с п. 3.4 Приказа ФАС России от 22.01.2016 №57/16 «Об утверждении Порядка выдачи предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства», при условии выполнения

предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается, и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Учитывая факт установления признаков нарушения антимонопольного законодательства, Удмуртское УФАС России предупреждает АУ УР «Известия Удмуртской Республики» о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем осуществления действий по изъятию государственного имущества, переданного хозяйствующим субъектам, без проведения публичных процедур, в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 Закона о защите конкуренции; в дальнейшем передачу прав пользования государственным имуществом осуществлять с соблюдением требований, установленных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Предупреждение надлежит выполнить в течении 30 дней со дня получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения сообщить в Удмуртское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности (часть 6 статьи 39.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Руководитель

«...»