

Председателю Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

Семчукову А.С.

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,  
Санкт-Петербург, 191060

in@commim.spb.ru

№78/22860/16 от 20.10.2016

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ  
О НЕДОПУСТИМОСТИ СОВЕРШЕНИЯ ДЕЙСТВИЙ,  
КОТОРЫЕ МОГУТ ПРИВЕСТИ К НАРУШЕНИЮ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Петербургской интернет-газете «Деловой Петербург» [http://www.dp.ru/a/2016/09/25/Spasenie\\_rjadovogo\\_hostela](http://www.dp.ru/a/2016/09/25/Spasenie_rjadovogo_hostela) 25.09.2016 года опубликована статья «Новый глава КИО Александр Семчуков готов раздать помещения под хостелы без торгов», в которой сообщено, что Комитет имущественных отношений, недавно возглавленный Александром Семчуковым, в целях поддержки и развития индустрии хостелов и мини-отелей, объем рынка которых, без учета квартир, оценивают в 3,8 млрд рублей, готов предоставить владельцам хостелов и мини-отелей возможность получить государственные нежилые помещения без торгов в связи с угрозой рассматриваемому рынку, которая возникнет в случае принятия законопроекта о запрете хостелов в жилых домах. В пилотный список попало 20 адресов помещений. Однако поддержка коснется только опытных игроков рынка. При этом определенные критерии, на основании которых хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на данном рынке, признается «опытным игроком рынка», не уточнены.

**Согласно заявлению Александра Викторовича Германа – заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО СПб), изложенному в указанной статье, чиновники Смольного готовы раздавать нежилые помещения под мини-отели и хостелы без торгов, чтобы спасти рынок объемом 3,8 млрд рублей.**

По мнению Германа А.В., для предпринимателей это означает не только упрощенный доступ к помещению, но, по сути, ещё и льготы по аренде: на аукционе ставка вырастает до нескольких раз, а при получении договора аренды без конкурса она остается на начальном уровне, который рассчитывают в КИО СПб. «Мы уже передали в комитет по инвестициям первые 20 адресов помещений, которые могут использоваться под хостелы и мини-отели, их распределяют без

торгов», - заключает Александр Герман.

Однако поддержка будет касаться только опытных участников рынка, которые могут подтвердить свою добросовестность. Так что собственники уже работающих хостелов смогут расширить свои сети.

По словам Германа А.В., сейчас в качестве имущественной поддержки малого бизнеса формируется рабочая группа из общественников и представителей Комитетов: КИО СПб, Комитета по промышленности и Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка. Рабочая группа будет оценивать компании, претендующие на то или иное место. Критерии разрабатываются, но уже понятно, что у компании должен быть определенный опыт, она не должна быть создана вчера. И уже после заключения комиссии помещения будут переданы компании без торгов. В дальнейшем сам проект будут мониторить, следить за его показателями.

Планируемые действия (бездействие) КИО СПб могут привести к нарушению части 1 статьи 15, ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на рынке гостиничных услуг.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона за исключением случаев, установленных в пунктах 1-16 части 1, частях 3.1, 3.2, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу п.9 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров в отношении государственного имущества без проведения торгов может быть осуществлено в порядке гл.5 Закона о защите конкуренции, при этом нарушение указанного порядка является нарушением, установленным п.7 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Федеральная антимонопольная служба в письме от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указала на то, что «в случае передачи государственного или муниципального имущества собственник должен учитывать требования [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе, на предоставление государственной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое

обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является государственной преференцией, которая может быть предоставлена исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, и в порядке, установленном статьей 20 Закона о защите конкуренции, если ее предоставление не приведет к устранению или недопущению конкуренции.

Таким образом, заключение договоров аренды на нежилые помещения, являющиеся государственной собственностью, возможно путем проведения торгов в порядке, предусмотренном ст.17.1 Закона о защите конкуренции, либо в порядке, определенном главой 5 Закона о защите конкуренции при наличии соответствующих оснований и исключительно в установленных целях.

Одной из целей предоставления государственной преференции является поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (п.13 ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции).

Вместе с тем, совокупность норм Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства) и Закона Санкт-Петербурга от 17.04.2008 № 194-32 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (далее – Закон СПб № 194-32) указывает на то, что в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства должно осуществляться обязательное опубликование перечня имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства.

Санкт-Петербургское УФАС России на основании статьи 25.7 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предостерегает от совершения планируемых действий (бездействия), в связи с тем, что такое поведение может привести к нарушению части 1 статьи 15, ч.1 ст.17.1, ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Временно исполняющий обязанности

руководителя управления

В.А. Тукаев

