

2 0 . 0 9 . 2 0 1 7

г. Омск

Резолютивная часть оглашена 20 сентября 2017 года.

Изготовлено в полном объеме 04 октября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

рассмотрев дело № 05-04/26-17 по признакам нарушения государственным предприятием Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова» (далее – ГПОО «СКК им. В. Блинова», Предприятие) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии:

представителей ГПОО «СКК им. В. Блинова»: юрисконсульта <...> (доверенность от 02.08.2017 б/н, личность удостоверена паспортом),

представителя Министерства имущественных отношений Омской области (далее также Министерство) – <...> (доверенность от 30.12.2016 № 03-01/12198, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие:

заявителя – прокуратуры города Омска;

заинтересованных лиц: индивидуальных предпринимателей <...>, ООО «Скуратов Кофе Омск», ООО «Аладжин пироги и пицца», Омского регионального общественного фонда развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Ю-Ль», извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела по существу,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 05-04/26-17 (далее по тексту – дело № 05-04/26-17) возбуждено приказом руководителя Омского УФАС России от 17.07.2017 № 162 в отношении ГПОО «СКК им. В. Блинова» по пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на основании материалов административных дел, поступивших из прокуратуры города Омска.

Из представленных прокуратурой города Омска материалов следует, что между Предприятием и рядом хозяйствующих субъектов заключены договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия без проведения торговых процедур.

При рассмотрении дела в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств Комиссией выносились определения об отложении рассмотрения дела от 07.08.2017, 21.08.2017, 06.09.2017.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела от 06.09.2017 № 05-04.1/26-17.

2. По запросам Омского УФАС России, во исполнение определений об отложении рассмотрения дела № 05-04/26-17 Предприятием в материалы настоящего дела представлены копии следующих документов:

- переписки Предприятия с Министерством по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области, Министерством имущественных отношений Омской области;

- заключения ООО «СтройКон» по результатам обследования технического состояния конструкций покрытия и стилобата от 14.07.2017;

- отчетов ООО «Эксперт» об определении рыночной стоимости объекта недвижимости и величины рыночной стоимости арендной платы за право пользования от 21.07.2017 №№ 150, 151, от 31.07.2017 №№ 152-155;

- Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова», утвержденного распоряжением Министерства по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области 28.09.2006 № 142-од (далее – Устав ГПОО «СКК им. В. Блинова»);

- заключенных договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия: от 20.04.2017 № АН 461/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № 403/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № АН 404/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № 428/2017 с ООО «Аладжин пироги и пицца»; от 15.02.2017 № 401/2017 с Омским региональным общественным фондом развития русской культуры им. П.А. Столыпина; от 01.03.2017 № 422/2017, № 421/2017 с ООО «Скуратов Кофе Омск»; от 01.02.2017 № АН 425/2017 с ИП Ласман А.В.; от 01.02.2017 № АН 424/2017 с ООО «Ю-Ль»; от 01.02.2017 № АН 445-1/2017, № АН 445/2017, № АН 443/2017, № АН 442/2017, № АН 440/2017, № АН 438/2017, № АН 437/2017, № АН 391/2017 с ИП <...>;

- а также представлена информация (исх. № 205 от 19.09.2017 г.) о наличии (по состоянию на 19.09.2017 г.) действующих договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГПОО «СКК им. В. Блинова».

3. В письменных пояснениях, представленных по запросу Омского УФАС России (вх. от 04.08.2017 № 6318), Предприятие поясняет, что в настоящее время финансовое положение ГПОО «СКК им. В. Блинова» имеет тяжелый характер, влекущий за

собой не проведение торговых процедур ввиду отсутствия денежных средств на их проведение.

На заседаниях Комиссии представители Предприятия отметили, что объекты аренды нежилых помещений находятся в аварийном состоянии, что является непривлекательным для потенциальных арендаторов.

Представители Предприятия добавили, что ГПОО «СКК им. В. Блинова» неоднократно обращалось в адрес Министерства имущественных отношений Омской области, Министерства по делам молодежи, физкультуры и спорта Омской области по вопросу оказания финансовой помощи Предприятию.

Кроме того, ООО «Эксперт» проведена оценка части нежилых помещений Предприятия, в связи с чем, ГПОО «СКК им. В. Блинова» запланировано получение согласия собственника – Министерства имущественных отношений Омской области с целью дальнейшего проведения торгов.

4. В результате проведенного анализа материалов настоящего дела, доводов представителей сторон Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Предприятия нарушения антимонопольного законодательства ввиду следующего.

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, а также предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции определено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – 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.

В соответствии с частью 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 этих договоров.

Правила 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, утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным или муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Аналогичная позиция подтверждается пунктом 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», согласно которому разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено исключение, определяющее возможность предоставления муниципального имущества в аренду без торгов, а именно, для случаев предоставления в аренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества (части помещения, здания, строения или сооружения), 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.

В соответствии с пунктом 9 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) и Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203) ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из указанной нормы следует, что передача в аренду помещений, общая площадь которых более 20 кв.м, без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для хозяйствующих субъектов преимущественные условия в получении такого имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Комиссией установлено, что в соответствии с распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации Омской области от 25.07.2002 № 382-рк на праве хозяйственного ведения за Предприятием закреплено здание СКК «Иртыш», расположенное по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, литер АА1, общей площадью 30363,3 кв.м.

При рассмотрении дела установлено, что с февраля 2017 года ГПОО «СКК им. В. Блинова» без проведения торгов сдают в аренду нежилые помещения, находящиеся в здании СКК «Иртыш» ряду хозяйствующих субъектов (индивидуальным предпринимателям <...>, ООО «Скуратов Кофе Омск», ООО «Аладжин пироги и пицца», Омскому региональному общественному фонду развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Ю-Ль»).

Так, Предприятием заключены договоры: от 20.04.2017 № АН 461/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № 403/2017 с ИП Дорошкевич В.А.; от 01.02.2017 № АН 404/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № 428/2017 с ООО «Аладжин пироги и пицца»; от 15.02.2017 № 401/2017 с Омским региональным общественным фондом развития русской культуры им. П.А. Столыпина; от 01.03.2017 № 422/2017, № 421/2017 с ООО «Скуратов Кофе Омск»; от 01.02.2017 № АН 425/2017 с ИП <...>; от 01.02.2017 № АН 424/2017 с ООО «Ю-Ль»; от 01.02.2017 № АН 445-1/2017, № АН 445/2017, № АН 443/2017, № АН 442/2017, № АН 440/2017, № АН 438/2017, № АН 437/2017, № АН 391/2017 с ИП <...>.

Необходимо отметить, что из положений части 2 [статьи](#) 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также [части 2 статьи 18](#) Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» следует, что предприятие не вправе отчуждать, в том числе сдавать в аренду, или иным способом распоряжаться таким имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

В соответствии с пунктом 3.14 Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова» Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества, сдавать его в аренду сроком на один год и более или на неопределенный срок, иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего решения Правительства Омской области, а также совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, заключать договоры простого товарищества, сдавать принадлежащее ему имущество в аренду сроком менее года без согласия Министерства имущественных отношений Омской области.

Установлено, что все вышеуказанные договоры были заключены Предприятием сроком менее 1-ого года.

Согласно письменным пояснениям Министерства имущественных отношений Омской области (вх. от 03.08.2017 № 6274), ГПОО «СКК им. В. Блинова» не обращалось в Министерство имущественных отношений Омской области с заявлениями о дачи согласия на заключение договоров аренды имущества находящегося у него на праве хозяйственного ведения, с ИП <...> (договоры № АН 437/2017, № АН 438/2017, № АН 391/2017, № АН 440/2017, № АН 442/2017, № АН 443/2017, № АН 445/2017, № АН 445-1/2017), ООО «Скуратов Кофе Омск» (договоры от 1 февраля 2017 года № АН 421/2017, № АН 422/2017), ИП <...> (договор от 1 февраля 2017 года № АН 425/2017), ООО «Аладжин пироги и пицца» (договор от 1 февраля 2017 года № АН 428/2017), ИП Деряга С.В. (договор от 1 февраля 2017 года № АН 404/2017), ИП <...> (договор от 1 февраля 2017 года № АН 403/2017), ИП <...> (договор от 20 апреля 2017 года № АН 461/2017), Омским региональным фондом развития русской культуры им. П.А. Столыпина (договор от 15 февраля 2017 года № АН 401/2017), ООО «Ю-ль» (договор от 1 февраля 2017 года № АН 424/2017), ООО «ДеПо», ИП <...>, ИП <...>, ООО «Городские зрелищные кассы», ИП <...>, ИП <...>, ООО «Сибтранссервис», ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>, в связи с чем, распоряжения о даче согласия на сдачу имущества в аренду по указанным договорам Министерством не принимались.

Таким образом, указанные в настоящем заключении договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, заключены с третьими лицами – хозяйствующими субъектами без согласия собственника имущества – Министерства имущественных отношений Омской области.

Кроме того, по мнению Комиссии, передача государственного имущества конкретному лицу без проведения торгов создает для указанных лиц преимущественные условия в получении указанного имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Поскольку основания для заключения указанных договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, без проведения торгов, предусмотренные статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют, то действия ГПОО «СКК им. В. Блинова» свидетельствуют о нарушении Предприятием статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В рамках рассмотрения дела № 05-04/26-2017 Предприятием представлена информация (исх. № 205 от 19.09.2017) о наличии (по состоянию на 19.09.2017 г.) действующих договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГПОО «СКК им. В. Блинова», заключенных со следующими контрагентами:

- ИП <...> (договоры от 01.02.2017 № АН 445-1/2017, № АН 445/2017, № АН 443/2017, № АН 442/2017, № АН 440/2017, № АН 438/2017, № АН 437/2017, № АН 391/2017);

- ООО «Скуратов Кофе Омск» (договор от 01.02.2016 № 421/2017 № АН 422/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 425/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 404/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 403/2017);

- ИП <...> (договор от 20.04.2017 № АН 461/2017);

- Омским региональным общественным фондом развития русской культуры им. П.А. Столыпина (договор от 15.02.2017 № АН 401/2017).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции при передаче в 2017 году ГПОО «СКК им. В. Блинова» во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур.

Временной интервал исследования определен периодом с 01.02.2017 до 18.08.2017.

Предмет договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, при исследовании товарного рынка определен как аренда недвижимого имущества (нежилых помещений).

Несоблюдение ГПОО «СКК им. В. Блинова» процедуры предоставления недвижимого имущества, а именно нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, создало преимущества для хозяйствующих субъектов, получивших право аренды нежилых помещений (ИП <...>, ООО «Ю-ль», ИП <...>, ООО «Скуратов Кофе Омск», Омскому региональному фонду развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Аладжин пироги и пицца», ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>) и ограничило доступ к получению таких прав иными хозяйствующими субъектами.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела № 05-04/26-17, которое было оглашено председателем Комиссии на заседании 06.09.2017.

Возражений, пояснений в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства от лиц, участвующих в деле, не поступало.

На основании изложенного, Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дела № 05-04/26-17, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу о наличии в действиях ГПОО «СКК им. В. Блинова», выразившихся в передаче хозяйствующим субъектам в 2017 году во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур, нарушения действующего законодательства, по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия государственного предприятия Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова», выразившихся в передаче хозяйствующим субъектам в 2017 году во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за государственным предприятием Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова», на праве хозяйственного ведения, без проведения конкурентных процедур, нарушением пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела № 05-04/26-17, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Выдать государственному предприятию Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова» предписание о прекращении нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем совершения действий, направленных на расторжение договоров, заключенных со следующими хозяйствующими субъектами:

- ИП <...>(договоры от 01.02.2017 г. № АН 437/2017, № АН 438/2017, № АН 391/2017, № АН 440/2017, № АН 442/2017, № АН 443/2017, № АН 445/2017, № АН 445-1/2017);

- ООО «Скуратов Кофе Омск» (договор от 01.02.2016 № 421 /2017, № АН 422/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 425/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 404/2017);

- ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 403/2017);

- ИП <...>(договор от 20.04.2017 № АН 461/2017);

- Омский региональный общественный фонд развития русской культуры им. П.А. Столыпина (договор от 15.02.2017 № АН 401/2017).

Предписание № 05-04/26-17

об устранении нарушений антимонопольного законодательства

04 октября 2017 года

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Г.П. Ситниковой – временно исполняющего обязанности заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

А.Х. Баймухамбетовой - начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 05-04/26-17 по признакам нарушения государственным предприятием Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова» (далее – ГПОО «СКК им. В. Блинова», Предприятие) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на основании своего Решения от 20.09.2017 № 05-04/26-17, руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Государственному предприятию Омской области «Спортивно-концертный комплекс имени Виктора Блинова» прекратить нарушение пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем совершения действий, направленных на расторжение договоров, заключенных со следующими хозяйствующими субъектами:

- ИП <...>договоры от 01.02.2017 г. № АН 437/2017, № АН 438/2017, № АН 391/2017, № АН 440/2017, № АН 442/2017, № АН 443/2017, № АН 445/2017, № АН 445-1/2017);

- ООО «Скуратов Кофе Омск» (договор от 01.02.2016 № 421 /2017, № АН 422/2017);
 - ИП <...> (договор от 01.02.2017 №АН 425/2017);
 - ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 404/2017);
 - ИП <...> (договор от 01.02.2017 № АН 403/2017);
 - ИП <...> договор от 20.04.2017 № АН 461/2017);
 - Омский региональный общественный фонд развития русской культуры им. П.А. Столыпина (договор от 15.02.2017 № АН 401/2017 в течение 30 дней с момента получения настоящего предписания.
2. Уведомить Омское УФАС России не позднее трех рабочих дней со дня исполнения предписания.

Невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Г.П. Ситникова

Члены Комиссии

А.Х. Баймухамбетова

А.В.Ланбина

Согласно части 1 статьи 52 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.