РЕШЕНИЕ

23 марта 2015 г. г. Чебоксары

Дело № 07/05-АМЗ-2015

Резолютивная часть решения оглашена 17.03.2015

Решение в полном объеме изготовлено 23.03.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

<…> – заместителя руководителя Чувашского УФАС России;

членов Комиссии:

<…> - начальника отдела контроля органов власти и рекламы;

<…> - ведущего специалиста- эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии в деле представителей:

ответчика - Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики (далее Минимущество Чувашии):

- <…> – начальник отдела доходов управления и аренды недвижимого имущества и земельных участков (доверенность от 24.02.2015 № 65);

ответчика – Бюджетного учреждения Чувашской Республики «Республиканское патологоанатомическое бюро» Министерства здравоохранения и социального развития Чувашской Республики:

- <…> - и.о. начальника;

- <…> – юрисконсульт (доверенность от 24.02.2015 № 01-17/49);

заинтересованного лица - Министерства здравоохранения и социального развития Чувашской Республики (далее Минздравсоцразвития Чувашии):

- <…>а (доверенность от 05.12.2014 № 01/12-14543);

Заинтересованного лица - ООО «Городская ритуальная служба»:

- <…> – директор;

- <…> (доверенность от 24.02.2015 № 4)

в отсутствии представителя прокуратуры Московского района города Чебоксары (заявитель), надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 07/05-АМЗ-2015 по признакам нарушения по признакам нарушения Минимуществом Чувашии и БУ «Республиканское патологоанатомическое бюро» Минздравсоцразвития Чувашии пункта 7 части 1 статьи 15, пункта 14 части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступили материалы проверки (исх. № 3292 ш-2014 от 25.12.2014; вх. № 05-09/9922 от 29.12.2014), проведенной прокуратурой Московского района города Чебоксары по обращению <…> в отношении Бюджетного учреждения Чувашской Республики «Республиканское патологоанатомическое бюро» Министерства здравоохранения и социального развития Чувашской Республики (далее БУ «РПАБ») по факту передачи в аренду государственного имущества Чувашской Республики ООО «Городская ритуальная служба» и ИП Ручиной О.Н. с нарушением требований, установленных Федеральным законом «О защите конкуренции».

В соответствии с приказом Чувашского УФАС России от 29.01.2015 № 14 возбуждено настоящее дело в отношении Минимущества Чувашии и БУ «РПАБ» по признакам нарушения пункта 7 части 1 статьи 15, пункта 14 части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с предоставлением ООО «Городская ритуальная служба» государственной преференции путем заключения договора аренды государственного имущества от 28.07.2014 № 160

Представитель прокуратуры Московского района города Чебоксары <…> пояснил, что между БУ «РПАБ» и ООО «Городская ритуальная служба» заключен договор аренды имущества, находящегося в собственности Чувашской Республики от 28.07.2014 № 160, согласно которому БУ «РПАБ» передало названному обществу в аренду 19 кв. м. в помещении № 6 общей площадью 22 кв. м., расположенном по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., д. 9, на срок с 28.07.2014 по 27.07.2015.

Ранее между теми же лицами действовали договоры аренды № 3367 от 11.02.2011, № 90 от 10.05.2012, № 132 от 26.06.2013 помещений № 5, № 6, общей площадью 27, 1 кв.м., расположенных в том же здании. Срок действия договоров 11 месяцев 29 дней.

В ходе внеплановой выездной проверки, проведенной 18.12.2014

прокуратурой Московского района Чувашской Республики, установлено, что на мо-мент проверки в помещении № 6 находилось имущество ООО «Городская ритуальная служба», никаких перегородок, ограничителей, которые могли бы выделить часть помещения площадью 19 кв. м. из общей площади помещения 22,0 кв. м. не было. Следовательно, ООО «Городская ритуальная служба» фактически занимает помещение № 6 полностью,

Представители Минимущества Чувашии <…> и <…> пояснили, что заключение договоров от 10.05.2012 № 90, от 26.06.2013 № 132 между БУ «РПАБ» и ООО «Городская ритуальная служба» о передаче в аренду нежилых помещений № 5, 6, пл. 27,1 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9, согласовано с Минимуществом Чувашии в соответствии нормами действующего законодательства. Проход между помещениями № 5 и № 6 относится к местам общего пользования.

Представители БУ «РПАБ» <…> и <…> пояснили, что рассматриваемые в рамках настоящего дела договоры заключены в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции».

Представители ООО «Городская ритуальная служба» <…> и <…> пояснили, что данная организация относится к субъектам малого предпринимательства на основании Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Договоры от 10.05.2012 № 90, от 26.06.2013 № 132 между БУ «РПАБ» и ООО «Городская ритуальная служба» о передаче в аренду нежилых помещений № 5, 6, пл. 27,1 кв. м, расположенных по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9, заключены в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» и согласованы с Минимуществом Чувашии в установленном законом порядке. Проход между помещениями № 5 и № 6 относится к местам общего пользования и его площадь не включается в общую площадь арендуемых Обществом помещений.

Комиссия, заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, приходит к следующему.

Объект недвижимости «Патанатомия, одноэтажный кирпичный пристрой» с кадастровым номером 21:01:010210:271 общей площадью 433,5 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9 (лит. Ж), являющийся государственной собственностью Чувашской Республики, закреплен на праве оперативного управления за бюджетным учреждением Чувашской Республики «Республиканское патологоанатомическое бюро» Минздравсоцразвития Чувашии в соответствии с распоряжением Минимущества Чувашии от 17.03.2006 № 340-р.

Из обращения прокуратуры Московского района города Чебоксары также следует, что ранее действовали договоры от 10.05.2012 № 90, от 26.06.2013 № 132 аренды помещений № 5 и № 6, общей площадью 27,1 кв. м, находящихся в здании «Пананатомии» по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9.

Часть 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

предусматривает, что 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. Исключения из этого правила перечислены в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального 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 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.

Вышеуказанное 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 20 кв. м - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Площадь помещений, переданных БУ «РПАБ» по договорам аренды государственного имущества от 10.05.2012 № 90, от 26.06.2013 № 132, по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9: от 10.05.2012 № 90 (помещения № 5, 6, площадью 27, 1 кв. м); от 26.06.2013 № 132 (помещения № 5, 6, площадью 27, 1 кв. м) ООО «Городская ритуальная служба» превышает ограничения, установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем, часть 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей до 01.07.2013) предусматривала, что до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на

срок не более чем до 01.07.2015.

Часть 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» прямо указывает на возможность заключения на новый срок до 01.07.2015 без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.

При этом продление нового договора на новый срок, по сути, является новым договором, который распространяет свое действие на прежние отношения сторон, возникшие на основании ранее заключенного договора аренды, передачи новых объектов во владение или пользование не происходило.

Часть 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» утратила силу с 01.07.2013 в связи с принятием Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 30.09.2010 № 322 «О порядке осуществления органами исполнительной власти Чувашской Республики функций и полномочий учредителя бюджетного и казенного учреждений Чувашской Республики» утвержден Порядок передачи в аренду государственного имущества, закрепленного за казенными учреждениями Чувашской Республики.

В соответствии с установленным порядком Минимущество Чувашии письмом (исх. № 05-10/3186 от 03.05.2012) согласовало направленный учредителем БУ «РПАБ» – Министерством здравоохранения и социального развития Чувашской Республики проект приказа о предоставлении в аренду ООО «Городская ритуальная служба» нежилых помещений № 5, № 6 общей площадью 27, 1 кв. м, расположенных в здании «Патанатомии» по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9, закрепленном на праве оперативного управления за БУ «РПАБ» в целях размещения пункта по оказанию ритуальных услуг сроком на 11 месяцев 29 дней.

Заключение договора аренды от 10.05.2012 № 90 без проведения торгов было согласовано Минимуществом Чувашии в соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции», согласно которой разрешается залючение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства до 01.08.2008.

. Ранее в соответствии с договором аренды от 18.01.2007 № 1502, заключенным между Минимуществом Чувашии, ГУЗ «Республиканское патологоанатомическое бюро» и ООО «Городская ритуальная служба» вышеуказанные нежилые помещения были предоставлены данному обществу в аренду сроком до 31.12.2007.

На основании части 3 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» письмом Минимущества Чувашии (исх. № 05-10/7363 от 26.06.2013) также было согласовано заключение договора аренды государственного имущества (нежилых помещений № 5, № 6) от 26.06.2013 № 132 между БУ «РПАБ» и ООО «Городская ритуальная служба» сроком на 11 месяцев 29 дней.

Рассматриваемые договоры аренды государственного имущества от 10.05.2012 № 90, от 26.06.2013 № 132 заключены до вступления вышеуказанных изменений в законодательство.

Перезаключение договоров аренды на новый срок с субъектами малого предпринимательства, к которым относится ООО «Городская ритуальная служба», не является нарушением антимонопольного законодательства.

Позднее между БУ ЧР «Республиканское патологоанатомическое бюро» и ООО «Городская ритуальная служба» заключен договор аренды имущества находящегося в собственности Чувашской Республики (от 28.07.2014 № 160), согласно которому БУ ЧР «РПАБ» передало ООО «Городская ритуальная служба» часть нежилого помещения № 6 площадью 19 кв.м. в здании «Патанатомии», расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, д. 9.

Минимущество Чувашии письмом исх. № 05/10-14675 от 05.12.2014 (вх. № 05-06/9265 от 10.12.2014) по вопросу сдачи в аренду площадей ООО «Городская ритуальная служба» пояснило, что по согласованию с Минимуществом Чувашии (письмо исх. № 05-10/8149 от 28.07.2014) часть вышеуказанного помещения площадью 19, 0 кв.м. предоставлена в аренду ООО «Городская ритуальная служба» сроком на 11 месяцев 29 дней для размещения салона ритуальных услуг.

Из акта проверки от 18.12.2014, проведенной прокуратурой Московского района города Чебоксары, следует, что по техническому паспорту площадь занимаемых ООО «Городская ритуальная служба» помещений № 5 (5, 1 кв. м) и № 6 (22 кв. м) в здании БУ «РПАБ» (г. Чебоксары, Московский пр., д. 9) фактически составляет 27, 1 кв. м. На момент проверки в указанных помещениях находилось имущество (гробы и другие ритуальные принадлежности), принадлежащее ООО «Городская ритуальная служба», в том числе информационный стенд «Уголок покупателя» с информацией об услугах, оказываемых ООО «Городская ритуальная служба». Имущество БУ «РПАБ» в указанных помещениях не находилось. Проход из помещения № 5 имелся только в помещение № 6. Проход из других помещений БУ «РПАБ» в помещение № 5 был закрыт. Никаких ограничителей, которые могли бы выделить арендуемую ООО «Городская ритуальная служба» часть площади помещения № 6 не было. Следовательно, фактически БУ «РПАБ» передало ООО «Городская ритуальная служба» нежилое помещение № 6 полностью, а не часть площади в нем.

Критерий изолированности помещения определяется возможностью его использования в качестве самостоятельного объекта. При этом помещение должно иметь стены, отделяющие его от других помещений, дверь, возможность выхода в коридор или на лестничную площадку, ведущую к выходу из всего здания, также иметь сообщение с иными местами общего пользования (санузел и т.д.).

Выделить в натуральной форме часть площади нежилого помещения, т.е. некоторое количество квадратных метров в помещении (здании) - невозможно, не изменив ее назначения. Иными словами, нужно произвести перепланировку в здании, возведя новые стены по границам выделенной площади, и в результате получить новое нежилое помещение, обособленное от других площадей.

Что касается нежилого помещения в здании, то такое помещение, являясь

частью имущества, уже, по сути, выделено, обособлено в натуральном, физическом виде из общей площади здания.

Согласно поэтажному плану, представленному БУ «РПАБ» в материалы настоящего дела, помещения № 4, № 5 и № 6 представляют изолированные и отделенные друг от друга помещения в виде отдельных комнат и сдача части помещения в размере 19,0 кв. м в помещении № 6 общей площадью 22,0 кв. м. представляет собой притворную сделку, совершенную с целью не проведения торгов.

ООО «Городская ритуальная служба» фактически владеет и пользуется помещением № 6 полностью незаконно, поскольку договор аренды заключен только на часть помещения.

При этом комиссия отмечает, что действующее законодательство предусматривает возможность сдачи в аренду части помещения, но в договоре аренды должна быть индивидуализирована передаваемая в аренду часть помещения, а, определяя пределы индивидуализации части помещения, комиссия исходит из того, что она должна обеспечить выполнение условий договора, а также отсутствие противоречий между правообладателем, имеющим отношение к помещению, часть которого передается в аренду.

Согласно поэтажному плану, представленному БУ «РПАБ» в материалы дела в заседании комиссии, часть помещения № 6 выделена красным цветом, данный документ подписан арендодателем и арендатором.

Однако из регистрационной записи в данном документе, сделанной органом, осуществляющим техническую инвентаризацию, следует, что съемка произведена в августе 2006 г., что не позволяет комиссии прийти к выводу о достаточной индивидуализации передаваемых в аренду помещений на момент заключения договора аренды от 28.07.2014 № 160.

Комиссия исходит из того, что при техническом учете происходит описание реально существующего объекта недвижимости, при этом объективными границами недвижимости являются конструктивные элементы зданий и сооружений - стены, перегородки, потолки и т.п., что является не только описанием, но и подтверждением юридического факта существования предмета аренды,

Индивидуализация недвижимого имущества как объекта арендных отношений осуществляется компетентными органами в процессе кадастрового и технического учета, в результате чего объект получает характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимости.

Из представленного БУ «РПАБ» поэтажного плана следует, что согласование границ сдаваемой в аренду части помещения произведено сторонами договора на плане БТИ самостоятельно без указания даты согласования, что свидетельствует о ненадлежащем описании (индивидуализации) предмета договора аренды недвижимого имущества.

Кроме того, в самом договоре не определено, что в аренду предоставляется часть помещения площадью 19,0 кв. м, очерченная в целях идентификации красным цветом на поэтажном плане здания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, которыми являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, при отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В договоре аренды и в поэтажном плане договора аренды от 28.07.2014 № 160, который, по сути, должен являться неотъемлемой частью названного договора, вообще не содержится никакого описания объекта аренды в виде части помещения № 6 площадью 19 кв. м., которое позволяло бы с однозначностью идентифицировать эту часть помещения передаваемых в аренду с описанием строительных конструкций, ограничивающих часть арендуемого помещения, а также конкретные параметры не ограниченных такими конструкциями разделительных линий между частями помещения № 6.

Довод представителей БУ «РПАБ» об использовании сотрудниками учреждения части помещения № 6 площадью 3 кв. м . для прохода из помещения № 4 к другим помещениям данного учреждения подлежит отклонению, поскольку данное изолированное помещение не относится к местам общего пользования (коридорам, лестничным пролетам, санузлам и т.п.).

Учитывая изложенное, комиссия приходит к выводу о том, что индивидуализирующее описание предмета аренды в договоре от 28.07.2014 № 160 отсутствует, а ссылка БУ «РПАБ» лишь на очерченные в целях идентификации красным цветом части помещений на поэтажном плане здания, без описания этих частей и указания точных размеров указанных частей в тексте договора аренды и, в частности, без фиксации этих частей помещения соответствующими уполномоченными органами, не позволяет считать определенным предмет аренды в виде сдаваемой в аренду части помещения, в связи с чем, договор аренды части помещения № 6 площадью 19 кв. м. нельзя признать заключенным.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального 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 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.

Вышеуказанное 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 20 кв. м - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Площадь помещения, фактически переданного БУ «РПАБ» по договору аренды от 28.07.2014 № 160 ООО «Городская ритуальная служба» составляет 22. кв. м, что превышает ограничения, установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

В силу указанной нормы права признаком притворности сделки является отсутствие волеизъявления на ее исполнение у обеих сторон, а также намерение сторон фактически прикрыть другую сделку.

В предмет доказывания по делам о признании недействительными притворных сделок входит установление действительной воли сторон, направленной на достижение определенного правового результата, который они имели в виду при заключении договора.

С учетом изложенного Комиссия считает, что договор аренды (от 18.07.2014 № 160) части помещения № 6 площадью 19 кв. м. носит притворный характер, так как прикрывает передачу в пользование изолированного нежилого помещения № 6 площадью 22 кв. м. без предварительного согласия собственника и без проведения торгов на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

В данном случае в связи с заключением договора аренды государственного имущества от 28.07.2014 № 160 ООО «Городская ритуальная служба» была предоставлена государственная преференция.

Целями Федерального закона «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона).

Реализация полномочий, предоставленных органам местного самоуправления, предполагает обязательное соблюдение ими норм действующего законодательства, в том числе, положений Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального 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, 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Из данного положения следует, что органам местного самоуправления запрещено принимать не только акты и совершать действия, которые приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, но и те из них, которые могут привести к таким последствиям, поскольку достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Закрепленный приведенной нормой запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

В силу подпункта 20 части 1 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под государственной или муниципальной преференцией понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется: на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя; путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации; в размере, не

превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу; в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Федеральный закон «О защите конкуренции» федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Предоставление государственного или муниципального имущества в аренду хозяйствующему субъекту на цели, не поименованные в части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, без предварительного согласия антимонопольного органа, без проведения торгов является государственной преференцией, предоставленной с нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной преференции, предусмотренного Федеральным законом «О защите конкуренции».

Случаи, когда предоставление имущества не является государственной или муниципальной преференцией, установлены частью 4 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции». Передача имущества по договору аренды не содержится в названном перечне, в связи с чем является государственной или муниципальной преференцией, предоставляет арендатору ООО «Городская ритуальная служба» преимущества перед другими участниками товарного рынка, так как исключает равный доступ к имуществу через публичные процедуры (торги).

Минимущество Чувашии с заявлением о предоставлении государственной преференции в антимонопольный орган не обращалось.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещено принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем предоставления государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального 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, кроме случаев, указанных в данной статье.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении, в том числе, государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с арендой, подлежат регулированию нормами статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». Переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества иному лицу без проведения процедуры торгов является нарушением требований, предусмотренных названной нормой.

Заключение БУ «РПАБ» с ООО «Городская ритуальная служба» договора аренды государственного имущества без проведения публичной процедуры противоречит положениям пункта 7 части 1 статьи 15, пункта 14 части 1 статьи 17.1 и части 3 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции», свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО «Городская ритуальная служба» при получении государственного имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду государственного имущества.

Наряду с ООО «Городская ритуальная служба» иные хозяйствующие субъекты имели бы возможность претендовать на право заключения договора аренды на государственное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (государственным имуществом).

Предоставление государственного имущества без проведения торгов позволило получить ООО «Городская ритуальная служба» необоснованные преимущества.

На основании части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции. Данная конституционная гарантия реализована в законодательстве о конкуренции. Запрет для органов местного самоуправления по совершению действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, установлен частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Бездействие Минимущества Чувашской Республики в части непринятия мер по возврату государственного имущества, переданного БУ «РПАБ» по вышеуказанным договорам аренды ООО «Городская ритуальная служба», а также действия БУ «РПАБ» по передаче государственного имущества ООО «Городская ритуальная служба» является предоставлением обществу возможности пользоваться государственным имуществом, полученными без торгов, без согласования с антимонопольным органом, что создает конкурентно неравные (дискриминационные) условия доступа хозяйствующих субъектов к получению данного государственного имущества в пользование, и может иметь своим результатом ограничение конкуренции.

Предоставление Минимуществом Чувашии и БУ «РПАБ» посредством бездействия (действия) ООО «Городская ритуальная служба» возможности пользоваться государственным имуществом, полученным с нарушением норм антимонопольного законодательства – на внеконкурсной основе, без согласования с антимонопольным органом, препятствует развитию конкуренции и ущемляет интересы отдельных хозяйствующих субъектов, желающих получить права на муниципальное имущество, является административным барьером для получения в пользование государственное имущество и развития предпринимательской деятельности другим хозяйствующим субъектам, в том числе потенциальным, претендующим на получение государственного имущества в пользование.

Минимущество Чувашии торги на право заключения вышеуказанных договоров договора аренды не проводило, чем ограничило возможность иных субъектов конкурировать за получение указанного имущества в аренду для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограни-чивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Приведенное в пункте 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» понятие признаков ограничения конкуренции включает в себя целый ряд элементов такого рода признаков. В данном случае ограничение конкуренции соотносится с такими признаками конкуренции как создание возможности для хозяйствующего субъекта в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства,

комиссия приходит к резюмирующему выводу о том, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства квалифицировать действия Минимущества Чувашии и БУ «РПАБ» как нарушение требований пункта 7 части 1 статьи 15, пункта 14 части 1 статьи 17.1, части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с тем, что Минимущество Чувашии и БУ «РПАБ» не обеспечили равный доступ к государственному имуществу для всех хозяйствующих субъектов, конкурирующих на одном товарном рынке и претендующих на оказание ритуальных услуг.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции» комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписания и о его содержании.

В связи с тем, что устранение допущенного нарушения возможно лишь путем признания рассматриваемого договора, заключенного между БУ «РПАБ» и ООО «Городская ритуальная служба» недействительным в судебном порядке, комиссия не считает необходимым выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 21, 23, 39, 41, 49, 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать действия Минимущества Чувашии и БУ «РПАБ» по передаче в аренду государственного имущества ООО «Городская ритуальная служба» без проведения торгов нарушающими пункт 7 части 1 статьи 15, пункт 14 части 1 статьи 17.1, часть 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.