Канская межрайонная прокуратура

<……>

МУП коммунального хозяйства г. Канска

<……>

МКУ «КУМИ г. Канска»

<……>

ООО «Федерация»

<……>

ИП <……>А.Н.

<……>

ООО «Квартал»

<……>

ООО «Супермаркет Рубцовский»

<……>

ООО «Формат»

<……>

ИП <……> Е.Н.

<……>

РЕШЕНИЕ

по делу № 86-16-17

ноября 2017 года г.

асноярск

Резолютивная часть решения оглашена 08 ноября 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 14 ноября 2017 года.

омиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении нтимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии - <...>, аместитель руководителя управления; члены Комиссии - <...>, заместитель начальника дела контроля органов власти; <...>, старший государственный инспектор отдела стественных монополий, рассмотрела дело № 86-16-17, возбужденное в отношении МКУ УМИ г. Канска, МУП Коммунального хозяйства г. Канска и группы лиц: ООО «Федерация» НН <……>), ООО «Супермаркет Рубцовский» (ИНН <……>), ООО «Квартал» (ИНН <……>), ОО «Формат» (ИНН <……>), ИП <……>А.Н. (ИНН <……>), ИП <……>Е.Н. (ИНН <……>) по ризнакам нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в редоставлении вышеуказанной группе лиц ежемесячно в аренду муниципального ущества – комнаты № 1, 2, 3, 4, 5 помещения № 2, комнаты № 3 помещения № 3, омещения № 44 здания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, сроком на 30 дней в ериод с 22.04.2016 по 20.07.2017 для деятельности ресторана «Перчини».

астоящее дело рассмотрено с участием:

до перерыва 01.11.2017 представителя МКУ КУМИ г. Канска - <……>, в отсутствие иных ц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о времени и месте ассмотрения дела;

после перерыва рассмотрение дела продолжено 08.11.2017 в отсутствие лиц, аствующих в деле.

УСТАНОВИЛА:

адрес Красноярского УФАС России поступило заявление Канской межрайонной окуратуры (вх. № 9115 от 24.05.2016) с просьбой провести проверку на предмет оответствия антимонопольному законодательству действий МУП КХ г. Канска, связанных заключением без проведения публичных процедур договоров аренды муниципального ущества – помещений № 2, 3 здания, расположенного по адресу: г. Канск, ул. айтымская, 65.

оезультате анализа полученной информации было установлено следующее.

КУ КУМИ г. Канска распоряжением № 104 от 12.11.2008 за МУП КХ г. Канска на праве зяйственного ведения было закреплено муниципальное имущество: помещения № 3 и № здания, расположенного по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65. Распоряжением МКУ УМИ г. Канска № 116 от 12.05.2016 МУП КХ г. Канска также было передано на праве зяйственного ведения помещение № 2 указанного здания.

апреля 2016 года по февраль 2017 года МУП КХ г. Канска в отношении комнат № 1 лощадью 4 кв.м.), № 2 (площадью 10,9 кв.м.), № 3 (площадью 9,3 кв.м.), № 4 (площадью 16,6 .м.), 5 (площадью 12,5 кв.м.) помещения № 2; комнаты № 3 (площадью 13,8 кв.м.) омещения № 3 заключены следующие договоры аренды:

Договор аренды (№, дата)	Арендатор	Срок действия договора	Примечание
договор аренды № 4 от 22.04.2016	ООО «Федерация»	22.04.2016 по 21.05.2016	Директором и единственным учредителем ООО «Федерация» является <....> А.Н.
договор аренды № 6 от 20.05.2016	ИП <....> А.Н.	22.05.2016 по 20.06.2016	
договор аренды № 7 от 21.06.2016	ООО «Квартал»	21.06.2016 по 20.07.2016	Единственным учредителем ООО «Квартал» является <....> А.Н.
договор аренды № 8 от 21.07.2016	ООО «Супермаркет Рубцовский»	21.07.2016 по 19.08.2016	Единственным учредителем ООО «Супермаркет Рубцовский» является <....> А.Н., директор <....> Е.Н.
договор аренды № 9 от 22.08.2016	ООО «Формат»	22.08.2016 по 20.09.2016	Единственным учредителем ООО «Формат» является <....> А.Н.
договор аренды не заключался	ООО «Формат» фактически пользовалось имуществом	21.09.2016 по 20.10.2016	21.10.2016 от ООО «Формат» на расчетный счет МУП КХ г. Канска поступили денежные средства в сумме 33 550 рублей, в графе «назначение платежа» указано: «Плата за аренду нежилого помещения с 21.09.2016 по 20.10.2016»; ООО «Формат» по окончании договора аренды № 9 от 22.08.2016 (сроком действия до 20.09.2016) освободило помещения лишь 20.10.2016 (акт приема-передачи от 21.10.2016).
оговор аренды № 10 от 24.10.2016	ООО «Федерация»	24.10.2016 по 22.11.2016	Директором и единственным учредителем ООО «Федерация» является <....> А.Н.
оговор аренды № 11 от 23.11.2016	ИП <……>А.Н.	23.11.2016 по 22.12.2016	
договор аренды не заключался	ИП <……>А.Н. фактически пользовалась имуществом	23.12.2016 по 22.01.2016	21.12.2016 от <……>А.Н. на расчетный счет МУП КХ г. Канска поступили денежные средства в размере ежемесячной арендной платы 33550 рублей; ИП <……>А.Н. по окончании договора аренды № 11 от 23.11.2016 (сроком действия до 22.12.2016) освободила помещения лишь 22.01.2017 (акт приема-передачи от 22.01.2017).
договор аренды № 2 от 23.01.2017	ООО «Квартал»	23.01.2017 по 20.02.2012	Единственным учредителем ООО «Квартал» является <……>А.Н.
договор аренды № 5	ООО «Супермаркет	21.02.2017 по	Единственным учредителем ООО

	от 21.02.2017	Рубцовский»	22.03.2017	«Супермаркет Рубцовский» является <……>А.Н., директор <……>Е.Н.

марта 2017 года по июль 2017 года МУП КХ г. Канска в отношении вышеуказанных комнат 1, 2, 3, 4, 5 помещения № 2, комнаты № 3 помещения № 3 и подсобного помещения № 2 лощадью 13,2 кв.м.) помещения № 44 заключены следующие договоры аренды:

	договор аренды № 9 от 23.03.2017	ООО «Формат»	23.03.2017 по 21.04.2017	Единственным учредителем ООО «Формат» является <……>А.Н.
	договор аренды № 9 от 22.04.2017	ИП <....> Е.Н.	22.04.2017 по 21.05.2017	<....> Е.Н. является директором ООО «Супермаркет Рубцовский», единственный учредитель которого <……>А.Н.
.	договор аренды № 9 от 22.05.2017	ООО «Федерация»	22.05.2017 по 20.06.2017	Директором и единственным учредителем ООО «Федерация» является <……>А.Н.
.	договор аренды № 11 от 21.06.2017	ИП <……>А.Н.	21.06.2017 по 20.07.2017	

ри этом все помещения сдавались с согласия собственника муниципального имущества МКУ «КУМИ г. Канска», которое было выражено в письмах МКУ «КУМИ г. Канска»: на сдачу аренду вышеуказанного помещения № 2 – письмо (исх. № 567 от 15.04.2016); помещения № – письмо (исх. № 566 от 15.04.2016), помещения № 44 (исх. № 406 от 23.03.2017); согласно азанным письмам МКУ «КУМИ г. Канска» дает согласие МУП КХ г.Канска на сдачу в ренду помещений № 2, № 3 и № 44 соответственно, при этом МУП КХ г.Канска надлежит в чение 10 дней с момента заключения договора аренды предоставить один его земпляр в адрес МКУ «КУМИ г. Канска».

.06.2017 в отношении комнат № 1, 2, 3, 4, 5 помещения № 2 площадью 53,3 кв. м. (лот № 1), и мнаты № 3 помещения № 3 площадью 13, 8 кв.м. (лот № 2) здания, расположенного по дресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, состоялся аукцион (извещение № 190517/0902717/01 от .05.2017), при этом в аукционной документации, размещенной на сайте tps://torgi.gov.ru/ 19.05.2017, целевое назначение вышеуказанных помещений – оказание стиничных услуг. Вместе с тем, в измененной аукционной документации, размещенной на айте 07.06.2017, целевое назначение – деятельность ресторанов и кафе. Начальная инимальная цена лота № 1 – 26 900 рублей, лота № 2 – 7 150 рублей, «шаг аукциона» 5 % от чальной минимальной цены. На участие в аукционе по обоим лотам поступило две явки: ООО «Федерация» и ИП <……>А.Н. Победителем по лотам № 1 и № 2 признано ООО ederация», как участник, предложивший наиболее высокую цену договора – 28 245 блей и 7 507 рублей соответственно, таким образом, ООО «Федерация» был сделан по ждому лоту один «шаг аукциона», ИП <……>А.Н. свои предложения о цене не едставила. По результатам проведения аукциона были заключены: договор аренды № 12 сти нежилого помещения от 10.07.2017 – помещения № 2 площадью 53, 3 кв.м. здания по дресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, в том числе комнат № 1, 2, 3, 4, 5, на срок 5 лет (с .07.2017 по 20.07.2022) для деятельности ресторанов и кафе; договор аренды № 12 части жилого помещения от 10.07.2017 – комнаты № 3 помещения № 3 площадью 13, 8 кв.м.

,ания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, на срок 5 лет (с 21.07.2017 по 20.07.2022) для ѐятельности ресторанов и кафе.

Заявителем - Канской межрайонной прокуратурой также представлены результаты роведенной в мае 2017 года прокурорской проверки, в ходе которой было установлено, о фактически в вышеуказанных помещениях № 2 и № 3 расположен ресторан «Перчини», івеска на входе в ресторан гласит, что его собственник ООО «Федерация», юридический дрес: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, пом. 1. Также Прокуратурой были получены объяснения бывшего директора МУП КХ г. Канска <……>В.Л., которая пояснила, что в феврале 2016 да к ней обратилась <……>А.Н. с просьбой предоставить в аренду помещения № 2 и № 3 ,ания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, для нужд ресторана. Но ввиду того, что раво хозяйственного ведения на указанные помещения не были зарегистрированы, было инято решение ежемесячно заключать с <……>А.Н. договоры аренды на основании нкта 11 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции». С целью обойти установленные нктом 11 части 1 указанной статьи ограничения, <……>А.Н. каждый месяц предоставляла анные нового юридического лица, принадлежащего ей. Фактически с 22 апреля 2016 года момента заключения первого договора аренды) там расположен ресторан «Перчини», торый начал прием посетителей в декабре 2016 года.

ОО «Федерация», ООО «Супермаркет Рубцовский», ООО «Квартал», ООО «Формат», ИП ……>А.Н., ИП <……>Е.Н. в силу статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции» составляют группу лиц, э. с точки зрения антимонопольного законодательства рассматриваются как одно лицо.

ышеуказанные факты и обстоятельства позволили антимонопольному органу прийти к іводу о наличии в действиях МКУ КУМИ г. Канска, МУП КХ г. Канска и ООО «Федерация», ОО «Супермаркет Рубцовский», ООО «Квартал», ООО «Формат», ИП <……>А.Н., ИП <…… .Н., составляющих группу лиц, признаков нарушения абзаца 1 и пункта 4 статьи 16 ФЗ «О щите конкуренции», выразившихся в заключении антиконкурентного соглашения, в ѐзультате которого вышеуказанной группе лиц в нарушение требований статьи 17.1 ФЗ «О щите конкуренции» предоставлялось в аренду муниципальное имущество в период с .04.2016 по 20.07.2017 путем заключения ежемесячно договоров аренды сроком на 30 ней, что создает преимущественные условия деятельности вышеуказанной группе лиц, ѐдет к устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в льзование муниципального имущества и осуществление деятельности с его спользованием, вследствие чего Красноярским УФАС России на основании приказа № 3 от 18.07.2017 было возбуждено настоящее дело.

ходе рассмотрения дела также были установлены следующие фактические бстоятельства.

……>А.Н. является собственником помещения № 1 здания, расположенного по адресу: г. анск, ул. Кайтымская, 65, на основании договора купли-продажи имущества от 26.12.2012. ОО «Федерация» арендует указанное помещение на основании договора аренды от .03.2016 № Ф23-03/16, заключенного сроком на 10 лет. В указанном помещении № 1 асположены: холл, гардероб для посетителей, обеденный зал (банкетный), обеденный л (с цехом пиццы-пасты), обеденный зал (с баром), обеденный зал (с детской игровой), ридор, 2 кладовых, кухня, моечная, яйцемойка, кондитерский цех, кабинет, гардероб для ерсонала, туалетная комната для персонала, душевая ресторана «Перчини».

22.04.2016 группа лиц: ООО «Федерация», ООО «Супермаркет Рубцовский», ООО вартал», ООО «Формат», ИП <....> А.Н., ИП <....> Е.Н. арендуют комнаты № 1, № 2, № 3, № 4, № помещения № 2; комнату № 3 помещения № 3 (с 23.03.2017 также подсобное помещение 2 помещения № 44 (подвал)), ежемесячно заключая договоры аренды сроком на 30 дней основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

.09.2016 по 20.10.2016 договор аренды не заключался, но фактически ООО «Формат» одолжало пользоваться имуществом, полученным по договору аренды № 9 от 22.08.2016, ок действия которого истек 20.09.2016. .

.12.2016 по 22.01.2016 договор аренды не заключался, но фактически ИП <....> А.Н. одолжала пользоваться имуществом, полученным по договору аренды № 11 от 23.11.2016, ок действия которого истек 22.12.2016.

июне 2016 года ИП <....> А.Н. был произведен капитальный ремонт в арендуемой части мещения № 3, в декабре 2016 года в арендуемой части помещения № 2, в частности: оизведена замена окон, потолка, полов, возведены перегородки. Разрешение на оведение капитального ремонта от собственника получено не было. В настоящее емя в арендуемых комнатах № 1, 2, 3, 4, 5 помещения № 2 расположены туалетные мнаты для посетителей ресторана, а также коридор и помещение уборочного ивентаря, в арендуемой комнате № 3 помещения № 3 расположены кабинет и аздевалка.

анализа технического паспорта помещения № 2 (по состоянию на 23.11.2006) и едставленного плана и экспликации после капитального ремонта 1 этажа здания по дресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, следует:

мната № 1 до ремонта – коридор площадью 7 кв.м., после ремонта и установки ерегородок: часть коридора, ведущего к туалетным комнатам (№ 7 на плане);

мната № 2 до ремонта - служебное помещение площадью 10,9 кв.м., после ремонта и тановки перегородок: туалетная комната для посетителей площадью 3, 3 кв. м. (№ 11 на ане), часть туалетной комнаты для посетителей (№ 10 на плане) и часть коридора, дущего к туалетным комнатам (№ 7 на плане);

мната № 3 до ремонта – служебное помещение площадью 9, 3 кв.м., после ремонта и тановки перегородок: часть туалетной комнаты для посетителей (№ 10 на плане), часть алетной комнаты для посетителей (№ 9 на плане) и часть коридора, ведущего к алетным комнатам (№ 7 на плане);

мната № 4 до ремонта – служебное помещение площадью 16, 6 кв.м., после ремонта и тановки перегородок: часть туалетной комнаты для посетителей (№ 9 на плане), алетная комната для посетителей площадью 3, 3 кв.м. (№ 8 на плане), и часть коридора, дущего к туалетным комнатам (№ 7 на плане);

мната № 5 до ремонта - служебное помещение площадью 12, 5 кв. м., после ремонта и тановки перегородок: помещение уборочного инвентаря площадью 2, 3 кв.м. (№ 12 на ане) и туалетная комната для посетителей площадью 9,9 кв.м (№ 13 на плане).

анализа выписки из Единого государственного реестра объектов капитального роительства с приложением плана и экспликации помещения № 3 (по состоянию на .11.2006) и представленного плана и экспликации после капитального ремонта 1 этажа ания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, следует:

мната № 3 помещения № 3 до ремонта – кабинет площадью 13,8 кв.м., после ремонта и тановки перегородок: кабинет площадью 7, 6 кв.м. (№ 15 на плане) и кабинет площадью 6 кв.м. (№ 16 на плане).

.02.2017 в гостинице «Сибирь» проводилось контрольное мероприятие «Анализ инансово-хозяйственной деятельность МУП КХ г. Канска за период 2014 – 2016 гг. онтрольно-счетной комиссией г. Канска, по результатам его проведения был составлен

ответствующий акт, из содержания которого следует, что при визуальном осмотре омиссией помещений № 2 (площадью 53,3 кв.м.) и № 3 (площадью 13,8 кв.м.), редаваемых в аренду на основании заключенных ежемесячных договоров, находящихся а территории ресторана «Перчини», установлено, что стеновые перегородки между данными в аренду помещениями снесены, арендатором произведены капитальные ожения (вставлены пластиковые окна, на полу лежит половое покрытие, установлен авесной потолок), расширены банкетный и большой зал ресторана за счет убранных еновых перегородок. При этом указанные работы произведены без согласия рендодателя на работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений.

шеуказанное также подтверждается данными о произведенном 12.09.2017 осмотре омещений № 2 и № 3 здания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, Канской ежрайонной прокуратурой, в ходе которого было установлено, что арендатором роизведен ремонт с частичной перепланировкой, установкой стеновых перегородок, меной окон, полов, отделкой стен. Часть арендуемого помещения № 2 представляет обой изолированные туалетные комнаты для посетителей ресторана, помещение для борочного инвентаря, часть арендуемого помещения № 3 – кабинет.

.07.2017 между МУП КХ г. Канска и ООО «Федерация» был заключен договор аренды № 14 одсобного помещения № 2 нежилого помещения № 44 площадью 13,2 кв. м. на срок 5 лет 21.07.2017 по 20.07.2022) для использования под деятельность ресторанов и кафе. редача имущества в аренду осуществлена с согласия собственника, выраженного в исьме МКУ «КУМИ г. Канска» от 30.06.2017 № 939.

ходе рассмотрения дела лицами, участвующими в деле, были представлены следующие тные и письменные пояснения.

УП КХ г. Канска пояснило, что ресторан «Перчини» находится по адресу: г. Канск, ул. айтымская, 65, пом. 1, при этом сведениями о часах его работы, собственнике редприятие не располагает. До 22.04.2016 часть помещений № 2 и № 3 здания в аренду не давались. До 23.03.3017 часть помещения № 44 здания также в аренду не сдавалась. азанные части помещений сдаются в аренду в связи с тем, что они не входят в мерной фонд гостиницы «Сибирь» и не используются Предприятием для осуществления еятельности ввиду отсутствия необходимости. Части помещений сдавались разным зяйствующим субъектам без проведения аукциона по следующим причинам: еятельность МУП КХ г. Канска за 2015-2016 гг. является убыточной, заполняемость стиницы составляет 10-12%, кредиторская задолженность по состоянию на 01.04.2016 оставляет 5 000 000 рублей. Руководитель предприятия неоднократно привлекался к дминистративной ответственности за несвоевременную выплату заработной платы, иду чего предприятие не имело финансовой возможности ввести в штат специалиста по купкам и торгам, а также осуществить государственную регистрацию права зяйственного ведения. Деятельность по сдаче имущества в аренду является для редприятия одним из источников выхода из финансового кризиса. Комнаты № 2, 3, 4, 5 омещения № 2 здания до сдачи их в аренду Предприятием не использовались, часть мнаты № 1 использовалась как доступ к лестнице, ведущей на верхние этажи гостиницы запасный выход из здания. Комната № 3 помещения № 3 до сдачи в аренду не спользовалась, остальные комнаты указанного помещения используются для еятельности гостиницы. Подсобное помещение № 2 помещения № 44 здания (подвал) до дачи его в аренду Предприятием не использовались, в комнате № 3 помещения № 44 ходится узел учета ХВС, в комнате № 6 – элеваторный узел, комнаты № 4 и № 5 не спользуются. При визуальном осмотре Предприятием 12.09.2017 установлено, что в рендуемой части помещений № 2 и № 3 здания арендатором произведен ремонт с стичной перепланировкой, установкой стеновых перегородок, заменой окон, полов, делкой стен, при этом период проведения данных работ Предприятию неизвестен, так

ік арендатор за согласием на производство улучшений и перепланировку к МУП КХ г. анска не обращался. Предприятие считает ежемесячное заключение договоров аренды роком на 30 дней на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» е привело к ограничению конкуренции, так как в здании гостиницы имеются помещения, ереданные в хозяйственное ведение МУП КХ г. Канска и не используемые им, в том числе борудованные под деятельность общепита. На здании гостиницы в 2015-2016 гг. был азмещен баннер с информацией о сдаче помещений в аренду. В апреле 2017 года редприятием проведена работа по информированию предпринимателей города о зможности взять в аренду помещение в гостинице под деятельность общепита, но ни дного предложения о заключении договора аренды не поступило.

КУ КУМИ г. Канска пояснило, что, выдавая согласие МУП КХ г. Канска на совершение делки по предоставлению в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве зяйственного ведения за унитарным предприятием, указывало, что Предприятие должно облюсти порядок передачи имущества в аренду в соответствии с действующим конодательством. В целях контроля за исполнением по назначению и сохранностью бъектов муниципальной собственности в соответствии с пунктом 8 статьи 7 Положения о орядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной обственности города Канска, муниципальные унитарные предприятия в соответствии с оговором о порядке использования закрепленного имущества ежеквартально редоставляют в КУМИ г. Канска отчеты об имуществе, в том числе о его сохранности. 'МИ г. Канска осуществляет документарные проверки данных бухгалтерской отчетности данными, отраженными в реестре муниципальной собственности. С периодичностью аз в три года проводятся проверки фактического наличия, состояния сохранности и спользования по назначению муниципального имущества. МУП КХ г. Канска при ключении договоров аренды предоставляли в КУМИ г. Канска 1 экземпляр договора, при анализе предполагалось, что заключение договоров аренды сроком на 30 дней с азными юридическими лицами – временная мера до организации и проведения аукциона а право заключения договоров аренды муниципального имущества.

1 <....> А.Н. пояснила, что арендуемые помещения использовались для хозяйственных жд, их использование в коммерческих целях невозможно. Основной вид деятельности – ренда недвижимого имущества на территории г. Канска. Ремонт в арендуемых омещениях производился в арендуемой части помещения № 3 в июне 2016 года, в рендуемой части помещения № 2 в декабре 2016 года. Часть помещение № 44 – подвал рендуется для размещения генератора.

ОО «Супермаркет Рубцовский» представило пояснения, что арендуемые помещения спользовались для хозяйственных нужд, их использование в коммерческих целях евозможно. Основной вид деятельности – розничная торговля по адресу: г. Канск, ул. 40 ет Октября, 62, стр. 4, пом. 75. Ремонт в арендуемых помещениях не производило.

ОО «Формат» представило пояснения, что арендуемые помещения использовались для зяйственных нужд, их использование в коммерческих целях невозможно. Основной вид еятельности – розничная торговля по адресу: г. Канск, ул. Парижской Коммуны, 64. Ремонт арендуемых помещениях не производило.

ОО «Квартал» представило пояснения, что арендуемые помещения использовались для зяйственных нужд, их использование в коммерческих целях невозможно. Основной вид еятельности – оптовая торговля по адресу: г. Канск, ул. Эйдемана, 10. Ремонт в рендуемых помещениях не производило.

ОО «Федерация» представило пояснения, что арендуемые помещения не спользовались под зал ресторана, кухню либо складские помещения под хранение

одуктов, а использовались для хозяйственных нужд, их использование в коммерческих елях невозможно. Основной вид деятельности – деятельность ресторанов, кафе по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, помещение 1, с 27.12.2016. Ремонт в арендуемых омещениях не производило.

1 <....> Е.Н. пояснила, что арендуемые помещения использовались для хозяйственных жд, их использование в коммерческих целях невозможно. Основной вид деятельности – рговля свежими овощами по адресу: г. Канск, ул. Эйдемана, 10. Ремонт в арендуемых омещениях не производила.

.09.2017, на основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией было принято ключение об обстоятельствах дела № 86-16-17; лицам, участвующим в деле, было едложено представить Комиссии пояснения, доказательства и привести доводы в исьменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об бстоятельствах дела.

УП КХ г. Канска были представлены письменные пояснения (вх. № 20313 от 27.10.2017), в ответствии с которыми Предприятие при рассмотрении дела просит учесть, что арушение антимонопольного законодательства совершено Предприятием впервые по ричине неверного толкования норм права, умысла на его нарушение МУП КХ г. Канска не ело. Полагает, что заключение договоров аренды муниципального имущества без роведения торгов не привело к ограничению конкуренции, поскольку за период с апреля 16 года по настоящее время в адрес МУПа не поступало обращений о заключении оговоров аренды помещений, находящихся в здании по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, . В настоящее время нарушение устранено, договоры аренды заключены по результатам ргов.

'МИ г. Канска также были представлены пояснения (вх. № 20443 от 30.10.2017), в ответствии с которыми гостиница «Сибирь» по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, спользуется в большей степени как маневренный фонд, поскольку нет высокой остребованности номеров. Решением Канского городского Совета депутатов № 14-63 от .11.2016 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации униципального имущества г. Канска на 2016 год» принято решение о внесении в огнозный план (программу) приватизации муниципального имущества - нежилых омещений здания гостиницы «Сибирь» по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65. Кроме того, 'МИ проведен анализ спроса сдаваемых в аренду нежилых помещений: за январь – тябрь 2016 года количество заключенных договоров составила 42 с общей площадью рендуемых помещений 4 641, 57 кв.м., за аналогичный период 2017 года количество оговоров 23, общая арендуемая площадь 2 076, 30 кв.м., что может свидетельствовать о ижении спроса на нежилые помещения муниципальной собственности. За 2016 – 2017 гг. еоднократно аукционы по продаже объектов муниципальной собственности были изнаны несостоявшимися ввиду отсутствия участников, что также указывает, по мнению 'МИ г. Канска, на отсутствие заинтересованности в осуществлении редпринимательской деятельности с использованием муниципального имущества. следствие указанного, КУМИ г. Канска полагает, что вменяемое бездействие не могло здать непреодолимого административного барьера входа на рынок в связи с сутствием заинтересованных лиц и низким спросом на муниципальное имущество. оме того, КУМИ г. Канска просит учесть добровольное устранение обстоятельств, влекших нарушение Закона о защите конкуренции.

1 <....> А.Н. представила письменные возражения (вх. № 20382 от 30.10.2017), не гласившись с вменяемым нарушением антимонопольного законодательства. ИП <....> Н. полагает, что ее действия и действия группы лиц по заключению договоров аренды униципального имущества на период не более 30 дней не привели к ограничению

оступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него зяйствующих субъектов, поскольку за период действия договоров аренды с Обществом ікто более не обращался к собственнику муниципального имущества о заключении оговора аренды, проведенные 27.06.2017 торги на право заключения договора аренды униципального имущества также подтверждают данный факт. Потенциальные участники, елающие принять участие в торгах, являются самостоятельными субъектами, аделенными правами. Ранее имущество не выставлялось на торги по независящим от ИП ..> А.Н. обстоятельствам, сговора и умысла о непроведении торгов ни у кого не было.

омиссия, исследовав материалы дела, ознакомившись с позицией лиц, участвующих в еле, отмечает следующее.

атьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируется единство экономического остранства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, оддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

атьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного амоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также ешают иные вопросы местного значения.

авовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены едеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного амоуправления в Российской Федерации».

огласно пунктам 1, 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих инципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы естного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно адеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с онституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в оответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. оганы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во еменное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам сударственной власти Российской Федерации (органам государственной власти убъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных униципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с едеральными законами.

соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации алее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения воим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении инадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным авовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в м числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, таваясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, давать в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

огласно пункту 1 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности униципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

силу пункта 2 статьи 125 и пункта 2 статьи 215 ГК РФ от имени муниципального бразования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в амках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

ункто 3 статьи 215 ГК РФ установлено, что имущество, находящееся в муниципальной обственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во

адение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом.

ункт 1 статьи 295 ГК РФ гласит, что с гРФ

обственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с коном решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его еятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) едприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью инадлежащего предприятию имущества.

соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон о сударственных и муниципальных унитарных предприятиях) собственник имущества итарного предприятия в отношении указанного предприятия осуществляет контроль за спользованием по назначению и сохранностью принадлежащего унитарному едприятию имущества.

атьей 26 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях ределено, что контроль за деятельностью унитарного предприятия осуществляется ганом, осуществляющим полномочия собственника, и другими уполномоченными ганами.

огласно статье 2 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях от мени муниципального образования права собственника имущества унитарного едприятия осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, становленной актами, определяющими статус этих органов.

соответствии со статьей 294 ГК РФ государственное или муниципальное унитарное едприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, адеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в оответствии с ГК РФ.

атья 2 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях гласит, что итарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом обственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных едприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. мущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской едерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

силу пункта 2 статьи 295 ГК РФ предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на аве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в лог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия обственника.

стью 3 статьи 18 Закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях ределено, что государственное или муниципальное предприятие распоряжается ходящимся в его хозяйственном ведении движимым и недвижимым имуществом в еделах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды торой определены уставом такого предприятия.

ıким образом, при наличии согласия собственника имущества муниципального ›едприятия муниципальное предприятие вправе сдавать имущество в аренду.

силу пункта 1 статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких ıц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

›говор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным ıконом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его ıключения (пункт 1 статьи 422 ГК РФ).

соответствии с пунктом 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между ·оронами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

›скольку договор аренды муниципального имущества считается заключенным только с ›мента дачи согласия собственником имущества, без получения такого согласия ›говор будет считаться незаключенным.

›бственник имущества при даче согласия на заключение договора аренды становится ıастником данных правоотношений.

соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров ›енды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления ıуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) ›льзования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть ·ществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право ıключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной правовой ›рмой.

.азанный порядок в силу пункта 1 части 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» ıспространяется на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного ›льзования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) ›льзования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, ›торое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления ·сударственным или муниципальным унитарным предприятиям.

ıким образом, договор аренды здания, помещения, принадлежащего муниципальному ›едприятию, должен быть заключен по результатам проведения торгов.

›рмативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа ıинства экономического пространства на территории Российской Федерации, ıсширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в ·ношении государственного или муниципального имущества, развитие добросовестной ›нкуренции, совершенствование деятельности органов государственной власти и ›ганов местного самоуправления, обеспечение гласности и прозрачности при ›редаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, ›едотвращение коррупции и других злоупотреблений.

›оведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ›сурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие ·ловия, что обеспечивает как равный доступ к муниципальному имуществу для всех ıинтересованных лиц, так и соблюдение интересов собственников имущества, имеющих ıмерение передать имущество на более выгодных условиях.

соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение ›говоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

сударственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без роведения торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не олее чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных есяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный рок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных алендарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

месте с тем, вышеуказанное муниципальное имущество фактически используется одним ицом – <....> А.Н. для обеспечения деятельности ресторана «Перчини», что одтверждается как проведенными осмотрами помещений, так и представленным планом экспликацией 1 этажа здания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, после капитального емонта.

соответствии с частью 1 статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции» группой лиц признается овокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или ескольким признакам из следующих признаков: хозяйственное общество (товарищество, озяйственное партнерство) и физическое лицо или юридическое лицо, если такое изическое лицо или такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом озяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в оответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного оглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, риходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого озяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства); хозяйственное бщество (товарищество, хозяйственное партнерство) и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо на сновании учредительных документов этого хозяйственного общества (товарищества, озяйственного партнерства) или заключенного с этим хозяйственным обществом овариществом, хозяйственным партнерством) договора вправе давать этому озяйственному обществу (товариществу, хозяйственному партнерству) обязательные для сполнения указания.

аделение категории «группа лиц», предусмотренной статьей 9 ФЗ «О защите онкуренции», является технико-юридическим приемом, позволяющим рассматривать овокупность лиц в качестве особой структурной единицы рынка в смысле нтимонопольного законодательства.

иректором и единственным учредителем ООО «Федерация» является <....> А.Н. инственным учредителем ООО «Супермаркет Рубцовский» является <....> А.Н., директор ..> Е.Н., также выступавшая арендатором вышеуказанных помещений № 2, 3 и 44 по оговору аренды № 9 от 22.04.2017 сроком до 21.05.2017. Единственным учредителем ООО вартал» является <....> А.Н. Единственным учредителем ООО «Формат» является <....> А.Н.

аким образом, ООО «Федерация», ООО «Супермаркет Рубцовский», ООО «Квартал», ООО ормат», ИП <....> А.Н., ИП <....> Е.Н. являются группой лиц – одним лицом, но поскольку аконодательно установлено ограничение на передачу имущества одному лицу на овокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести оследовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов, то озяйствующие субъекты ежемесячно заменяли друг друга в арендных отношениях с униципальным предприятием таким образом, чтобы формально обойти указанное раничение:

.04.2016 - 21.05.2016 – ООО «Федерация»;

.05.2016 - 20.06.2016 – ИП <....> А.Н.;

.06.2016 - 20.07.2016 – ООО «Квартал»;

.07.2016 - 19.08.2016 – ООО «Супермаркет Рубцовский»;

.08.2016 - 20.09.2016 – ООО «Формат»;

.09.2016 - 23.10.2016 – договор аренды не заключался, от ООО «Формат» на расчетный ıет МУП КХ г. Канска поступили денежные средства в размере месячной арендной платы пометкой «Плата за аренду нежилого помещения с 21.09.2016 по 20.10.2016»;

.10.2016 - 22.11.2016 – ООО «Федерация» (по истечении 6 месяцев с момента предыдущей ɔенды);

.11.2016 по 22.12.2016 – ИП <....> А.Н.;

.12.2016 по 22.01.2016 – договор аренды не заключался, от ИП <....> А.Н. на расчетный счет УП КХ г. Канска поступили денежные средства в размере месячной арендной платы;

.01.2017 по 20.02.2012 – ООО «Квартал»;

.02.2017 по 22.03.2017 – ООО «Супермаркет Рубцовский»;

.03.2017 по 21.04.2017 – ООО «Формат»;

.04.2017 по 21.05.2017 – ИП <....> Е.Н.;

.05.2017 по 20.06.2017 – ООО «Федерация»;

.06.2017 по 20.07.2017 – ИП <....> А.Н.

ɔгласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от .04.2011 № 14686/10 в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих ɔстязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение не может не влиять на ɔнкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке ɔгут быть выявлены потенциальные желающие получить право пользования ʌниципальным имуществом, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ɜдения деятельности на нем.

ɜредача государственного или муниципального имущества конкретному ɜзяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для ɜнного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во ɜеменное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или ʌниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь ɜмерение приобрести вышеуказанные права в отношении государственного или ʌниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении сударственного или муниципального имущества государственными или муниципальными ɔедприятиями или учреждениями на конкурентной основе, то есть путем проведения ɔнкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или ʌниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) ɔльзования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, ɜдопущению, устранению конкуренции.

УП КХ г. Канска не предпринимало действий, направленных на регистрацию права ɜзяйственного ведения (помещение № 3 и № 44 было передано в хозяйственное ведение .11.2008, помещение № 2 – 12.05.2016), вследствие чего проведение аукциона по ɔедоставлению в аренду муниципального имущества было возможно на срок до одного

да, вместе с тем, имущество передавалось на срок 30 дней хозяйствующим субъектам, оставляющим группу лиц. Также стоит отметить, что по договору аренды № 4 от 22.04.2016, ключенному между МУП КХ г. Канска и ООО «Федерация», в аренду передается омещение № 2 и № 3, хотя помещение № 2 было передано в хозяйственное ведение итарного предприятия лишь распоряжением МКУ КУМИ г. Канска № 116 от 12.05.2016. оме того, МУП КХ г. Канска как непосредственный арендодатель не могло не знать о елевом использовании сдаваемых помещений: для обеспечения деятельности естора «Перчини», собственником которого является ООО «Федерация», о проводимом ..> А.Н. (генеральным директором и единственным учредителем ООО «Федерация») апитальном ремонте (с учетом краткосрочного характера договора аренды), несмотря а то, что арендаторами выступали разные хозяйствующие субъекты в определенной оследовательности, общность которых характеризуется устойчивыми связями с <....> А.Н. оме того, в период с 21.09.2016 по 23.10.2016 договор аренды в отношении вышеуказанных омещений не заключался, но от ООО «Формат» на расчетный счет МУП КХ г. Канска оступили денежные средства в размере ежемесячной арендной платы 33 550 рублей, и этом в графе «назначение платежа» указано: «Плата за аренду нежилого помещения с .09.2016 по 20.10.2016». В период с 23.12.2016 по 22.01.2016 договор аренды в отношении шеуказанных помещений также не заключался, 21.12.2016 от <....> А.Н. на расчетный счет УП КХ г. Канска поступили денежные средства в размере ежемесячной арендной платы 550 рублей. Таким образом, несмотря на ежемесячное заключение договоров аренды с азными арендаторами, а также получение денежных средств в отсутствие договора енды, помещения использовались для деятельности ресторана «Перчини», вследствие его Комиссия приходит к выводу о том, что фактическим арендатором выступал обственник ресторана – ООО «Федерация», иные хозяйствующие субъекты, входящие в уппу лиц, являлись формальными арендаторами и арендуемые помещения не спользовали для собственных нужд.

олее того, на аукцион (извещение № 190517/0902717/01 от 19.05.2017) были выставлены омещение № 2 площадью 53,3 кв. м. (лот № 1), в том числе комнаты № 1, 2, 3, 4, 5 и комната 3 помещения № 3 площадью 13, 8 кв.м. (лот № 2), при этом целевое назначение шеуказанных помещений –– деятельность ресторанов и кафе, а поскольку в здании по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, расположено лишь одно заведение общественного итания – ресторан «Перчини», а сдаваемая в аренду площадь помещений (13,8 кв.м. и 53,3 .м.) не позволяет использовать такие помещения для функционирования отдельного естора или кафе, данное условие может выступать решающим фактором для принятия ешения об участии в аукционе. Указанное, в том числе следует из письменных пояснений уппы лиц: арендуемые помещения использовались для хозяйственных нужд, их спользование в коммерческих целях невозможно. Комнаты № 1, 2, 3, 4, 5 помещения № 2 осле проведенного <....> А.Н. капитального ремонта были переоборудованы под алетные комнаты для посетителей, помещение для уборочного инвентаря, с менением, соответственно, границ комнат путем возведения перегородок, установкой антехнического оборудования, заменой пола, потолков и др. Кроме того, возведенная ерегородка изолирует помещение от запасного выхода, что не позволяет сделать в учае необходимости отдельный вход, а доступ в помещение осуществляется через естоpан «Перчини». Комната № 3 помещения № 3 также была разделена путем зведения перегородок на два обособленных помещения. Таким образом, на торги были ставлены помещения, использующиеся для единой цели - функционирования ресторана ерчини» с 22.04.2016, используемые по общему назначению как единый имущественный омплекс, собственником которого был сделан капитальный ремонт, изменено целевое азначение помещений, что может свидетельствовать о том, что аукцион проводился с елью придания законности передачи помещений в пользование ресторана. По дельности такие помещения, в частности ограниченного использования – туалетные омнаты, непривлекательны для потенциальных покупателей; кроме того их фактическое

ункциональное назначение на момент проведения торгов не предполагало амостоятельное использование помещений для организации деятельности кафе, и актически использовалось ООО «Федерация» как вспомогательные помещения (туалет) я организации деятельности ресторана «Перчини». Площадь помещения № 3 – 13,8 кв.м. е позволяет в полной мере использовать его для осуществления заявленной в аукционной окументации предпринимательской деятельности. Указанные обстоятельства, езусловно, могли оказать влияние на заинтересованность иных лиц в получении омещений, выставленных на торги, и свидетельствуют о намерении организатора торгов ередать имущество лицу, фактически осуществляющему деятельность в данных омещениях, - ООО «Федерация».

свою очередь, ООО «Супермаркет Рубцовский», ООО «Формат», ООО «Квартал», ИП <....> Н. арендовали помещения, как следует из письменных пояснений, для хозяйственных жд, использование помещений в коммерческих целях невозможно, однако, место существления деятельности указанных лиц иное, нежели расположение арендуемых омещений, и не связано с деятельностью ресторанов и кафе, хотя краткосрочными оговорами аренды предусмотрено, что помещения передаются под деятельность естоpанов и кафе. ООО «Федерация» как собственник ресторана «Перчини» спользовало помещения для хозяйственных нужд ресторана. ИП <....> А.Н. арендовала омещения для хозяйственных нужд и произвела капитальный ремонт в арендуемых омещении № 3 в июне 2016 года, в арендуемой части помещения № 2 в декабре 2016 года, о поведению разумного и осмотрительного предпринимателя не соответствует, оскольку помещения получены в аренду были сроком на 30 дней, возможности получения долгосрочную аренду помещений без торгов действующим законодательством не редусмотрено, а проведение конкурентных процедур не гарантирует победу именно ..> А.Н. и ее группе лиц. Кроме того, договорами аренды предусмотрено, что арендатор бязан не производить без согласия арендодателя работы по улучшению и ерепланировке арендуемых частей помещения, однако, такое согласие отсутствовало.

ешением Канского городского Совета депутатов Красноярского края от 21.12.2011 № 27-2 утверждено Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципального ежилого фонда города Канска, определяющее порядок предоставления в аренду униципального имущества, принадлежащего муниципальному образованию город Канск а праве собственности, за исключением жилищного фонда и земельных участков. В оответствии с пунктом 1.6 Положения при сдаче в аренду объектов муниципального ежилого фонда, принадлежащего муниципальному предприятию на праве озяйственного ведения, арендодателем выступает соответствующее предприятие. аключению договора между муниципальным предприятием (арендодателем) и рендатором предшествует получение согласия Комитета на совершение данной сделки, адаваемое в письменной форме. Договор аренды, подписанный сторонами в трех земплярах, регистрируется муниципальным предприятием. В течение 10 дней с момента егистрации один экземпляр договора направляется в КУМИ г. Канска. КУМИ г. Канска существляет контроль за сохранностью и целевым использованием объектов, ереданных по договору аренды (пункт 3.4 Положения). Вопреки вышеуказанным оложениям, согласие собственника муниципального имущества было выражено диножды в письмах МКУ «КУМИ г. Канска»: на сдачу в аренду вышеуказанного помещения 2 – письмо (исх. № 567 от 15.04.2016); помещения № 3 – письмо (исх. № 566 от 15.04.2016); омещения № 44 - письмо (исх. № 406 от 23.03.2017); согласно которым МКУ «КУМИ г. Канска» ает согласие МУП КХ г. Канска на сдачу в аренду помещений № 2, № 3 и № 44 оответственно, при этом МУП КХ г. Канска надлежит в течение 10 дней с момента ключения договора аренды предоставить один его экземпляр в адрес МКУ «КУМИ г. анска».

соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом

рода Канска, утвержденным решением Канского городского Совета депутатов асноярского края от 15.12.2010 № 11-73, КУМИ г. Канска осуществляет управление и аспоряжение муниципальным имуществом г. Канска. Основными задачами КУМИ г. анска являются, в том числе обеспечение эффективного управления муниципальным ществом, жилым и нежилым фондом, осуществление контроля за деятельностью ниципальных предприятий в части использования муниципального имущества (пункт 2.2. ложения). К функциям КУМИ г. Канска отнесены: осуществление контроля за фективностью использования муниципального имущества (пункт 3.4 Положения); оверка законности имущественных сделок с объектами муниципальной собственности нкт 3.5 Положения); согласование муниципальным предприятиям заключение сделок в ношении муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения нкт 3.20 Положения). В обязанности Комитета входит, в том числе осуществление нтроля за соблюдением арендаторами условий заключенных с ними договоров аренды в необходимых случаях, принятие мер для изменения условий договоров либо их асторжения в установленном порядке (пункт 5.8 Положения).

а основании приведенных положений, с учетом наличия у КУМИ г. Канска контрольной нкции за состоянием муниципальной недвижимости, именно Комитет, осуществляющий лномочия собственника по управлению и распоряжению объектами муниципальной бственности, в том числе предусмотренные Законом о государственных и ниципальных унитарных предприятиях полномочия по контролю за использованием по азначению и сохранностью принадлежащего унитарному предприятию имущества (пункт части 1 статьи 20), обязан контролировать надлежащее использование объектов ниципальной собственности, следить за тем, чтобы процедура распоряжения этими бъектами соответствовала действующему законодательству.

лнение контрольных функций за использованием по назначению принадлежащего итарному предприятию имущества не исчерпывается получением сведений хгалтерской отчетности и позволяет установить передачу имущества в пользование для жд конкретного лица, несмотря на их формальную замену. Обстоятельства передачи ниципальным унитарным предприятием в аренду имущества с учетом его целевого спользования - для деятельности ресторанов и кафе (в здании лишь один ресторан ерчини») не предполагают разовый ежемесячный характер использования, кроме того, МИ г. Канска не осуществило контроль за своевременной регистрацией права зяйственного ведения на имущество, вследствие чего аукцион состоялся лишь .06.2017, в то время как муниципальное имущество используется собственником естора «Перчини» с 22.04.2016, который, в том числе путем проведения капитального емонта переоборудовал арендуемые помещения без согласия МУП КХ г. Канска и епосредственного собственника муниципального имущества.

здействие КУМИ г. Канска по реализации возложенных на него функций и принятию остаточных мер по устранению допущенных нарушений процедуры передачи помещений пользование хозяйствующим субъектам, составляющим группу лиц, и действующих в тересах собственника ресторана «Перчини» - ООО «Федерация», генеральным ректором и единственным учредителем которого является <....> А.Н., ограничивающих нкуренцию, привело к тому, что данные хозяйствующие субъекты, незаконно без бличных процедур занимающие и использующие площади помещений, были поставлены преимущественные условия, что, в свою очередь, явилось причиной устранения нкуренции между хозяйствующими субъектами, потенциально претендующими меющими намерение претендовать) на получение в пользование муниципальных мещений в здании по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65.

актически муниципальное имущество с 22.04.2016 было занято ООО «Федерацией» для беспечения деятельности ресторана «Перчини», <....> А.Н. провела в нем капитальный

емонт, установив перегородки, изменив функциональное назначение ряда комнат омещений, то есть осуществила в отношении арендуемого имущества действия, не рактерные для краткосрочной аренды. Поскольку имущество на торги не выставлялось, неограниченный круг хозяйствующих субъектов, потенциально претендующих на право ользования данным муниципальным ресурсом, был изначально лишен такой возможности. альнейшая организация торгов не обеспечила конкуренции за право пользования анным имуществом ввиду того, что в помещении № 2 фактически располагался туалет естора «Перчини», вследствие этого самостоятельное использование такого омещения для организации деятельности кафе невозможно, а площадь помещения № 3 – ,8 кв.м. не позволяет в полной мере использовать его для осуществления заявленной в кционной документации предпринимательской деятельности – деятельности есторанов и кафе.

атьей 1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что настоящий Федеральный закон ределяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе едупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции едеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти убъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными существляющими функции указанных органов органами или организациями, а также сударственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской едерации.

елями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства кономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы кономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание ловий для эффективного функционирования товарных рынков.

ри этом под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при тором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается зможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия бращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 ФЗ «О защите нкуренции»).

ризнаками ограничения конкуренции являются, в том числе любые обстоятельства, здающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих убъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения вара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

огласно абзацу 1 и пункту 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются оглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами сударственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного амоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или ганизациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным анком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо существление этими органами и организациями согласованных действий, если такие оглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут ивести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к раничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с его хозяйствующих субъектов.

огласно пункту 18 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» соглашением признается оговоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких окументах, а также договоренность в устной форме.

акт наличия антиконкурентного соглашения не ставится в зависимость от его заключения виде договора по правилам, установленным гражданским законодательством, включая ебования к форме и содержанию сделок, и может быть доказан, в том числе с спользованием совокупности иных доказательств (пункт 9 Обзора по вопросам судебной рактики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об дминистративных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом ерховного Суда Российской Федерации 16.03.2016).

ама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и зяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к едопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем ак общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации акта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления егативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не ебует отдельного доказывания.

а основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что МКУ КУМИ г. Канска, УП Коммунального хозяйства г. Канска и группа лиц: ООО «Федерация», ООО Супермаркет Рубцовский», ООО «Квартал», ООО «Формат», ИП <....> А.Н., ИП <....> Е.Н. ключили антиконкурентное соглашение, целью которого являлось предоставление униципального имущества для обеспечения деятельности ресторана «Перчини» в обход бличных процедур, что позволило собственнику ресторана, несмотря на краткосрочные оговоры аренды сроком на 30 дней, провести капитальный ремонт арендуемых омещений, перепланировку, в то время как собственник муниципального имущества не редпринимал действий, связанных с его изъятием, передачей путем публичных процедур, альнейшее проведение аукциона по передаче имущества не могло обеспечить онкуренцию, поскольку передаваемое имущество не могло использоваться для существления предпринимательской деятельности, и, по сути, носило формальный рактер с целью придания законности передачи имущества конкретному зяйствующему субъекту для обеспечения деятельности ресторана «Перчини».

нализ и оценка состояния конкурентной среды на рынке предоставления права ользования муниципальным имуществом – частью помещений № 2, № 3 и № 44 здания по дресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, показал следующее.

ервоначальный договор аренды № 4 от 22.04.2016 был заключен между МУП КХ г. Канска и ОО «Федерация» сроком на 30 дней, впоследствии договоры ежемесячно ерезаключались сроком на 30 дней с хозяйствующими субъектами, составляющими уппу лиц. 10.07.2017 по результатам аукциона с ООО «Федерация» были заключены оговор аренды № 12 и № 13 части помещений № 2 и № 3 сроком на 5 лет. 21.07.2017 с ООО едерация» был заключен договор аренды № 14 части помещения № 44 сроком на 5 лет.

аким образом, временной интервал исследования товарного рынка определен ериодом апрель 2016 года (с момента заключения договора аренды № 4 от 22.04.2016) - текший период 2017 гг.

а исследуемом товарном рынке под товаром понимается объект гражданских прав (в м числе работа, услуга, включая финансовую услугу) предназначенный для продажи, бмена или иного введения в оборот. Таким образом, предоставление права владения и ли) пользования муниципальным имуществом может рассматриваться как товар.

КУ КУМИ г. Канска на правах собственника муниципального имущества в 2008 году омещения № 3, № 44) и 2016 году (помещение № 2) передало МУП КХ г. Канска на праве

зяйственного ведения муниципальное имущество. Так как товаром является право адения и (или) пользования муниципальным имуществом муниципального образования г. нска, следовательно, единственным продавцом такого права может быть собственник мущества (уполномоченное собственником лицо) - КУМИ г. Канска, с согласия которого, рассматриваемом случае, МУП КХ г. Канска распоряжается имуществом. В связи с тем, о в границах одного муниципального образования существует только один собственник ниципального имущества, то аналогов рассматриваемого товара нет.

ким образом, КУМИ г. Канска выступает единственным продавцом на рынке едоставления права пользования муниципальным имуществом на территории ниципального образования г. Канска, который в пределах своих полномочий передал мущество в хозяйственное ведение МУП КХ г. Канска.

итывая изложенное, за продуктовые границы исследуемого товарного рынка инимаются – предоставление права пользования муниципальным имуществом МО г. нск Красноярского края.

ографические границы рынка предоставление права пользования муниципальным муществом в рассматриваемом случае определены территорией муниципального разования г.Канска.

ходе исследования рассматриваемого товарного рынка установлено наличие преодолимого административного барьера входа на рынок. Это обусловлено тем, что споряжаться муниципальным имуществом может только его законный собственник полномоченное собственником лицо) – МКУ КУМИ г. Канска (МУП КХ г. Канска).

униципальное имущество – помещения в гостинице «Сибирь» могли быть привлекательны к торговые площади, сервисные и офисные помещения, прачечные, помещения рикмахерских, косметических, маникюрных, педикюрных салонов, массажных бинетов и др. с учетом того обстоятельства, что здание расположено в центральной сти города, находится в здании гостиницы. Вместе с тем, возможность приобретения вара у всех заинтересованных субъектов, осуществляющих (желающих осуществлять) ятельность с его использованием, до проведения публичных процедур отсутствовала. оследствии на аукцион на право заключения договора аренды муниципального мущества было выставлено имущество, длительное время использовавшееся для ятельности ресторана «Перчини», в нем осуществлена перепланировка и изменение нкционального назначения муниципального имущества собственником ресторана (лот 1 – часть помещения № 2: туалетные комнаты ресторана и помещения уборочного вентаря, изолированные от запасного выхода; лот № 2 – комната № 3 помещения № 3: тем установки перегородок поделена на отдельные помещения площадью 7,6 кв.м. и 6,6 .м.), что с учетом указанного не является привлекательным для потенциальных ендаторов.

едовательно, потенциально до проведения работ по перепланировке и капитальному монту помещений в отсутствие согласия собственника потенциально имелось большое сло покупателей товара, возможность приобретения которого ограничена только рриториальными границами поселения на анализируемом рынке.

учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что рынок получения права адения и (или) пользования муниципальным имуществом на территории муниципального разования г. Канска является конкурентным среди покупателей данного права.

миссией доводы МКУ КУМИ г. Канска о том, что деятельность по сдаче имущества ляется выходом из финансового кризиса, а в отсутствие специалиста по закупкам оведение аукциона не представлялось возможным, не могут быть приняты во внимание,

оскольку в случае своевременного проведения публичных процедур, во – первых, мущество не было бы переоборудовано для деятельности ресторана «Перчини», во-орых, позволило бы выявить контрагента, предлагающего наилучшие условия, в том числе еличить минимальную цену договора аренды. Более того, финансовое положение МУП КХ Канска не опровергает вышеуказанные выводы о необоснованном предоставлении дельным хозяйствующим субъектам преимущества, а равно как не является и снованием для несоблюдения действующего законодательства, в том числе путем бхода конкурентных процедур по передаче муниципального имущества в аренду.

оводы МКУ КУМИ г. Канска о том, что согласие собственника имущества на сдачу омещений в аренду предопределяло соблюдение требований действующего конодательства со стороны МУП КХ г. Канска, а ежемесячные договоры аренды сроком а 30 дней с разными юридическими лицами – временная мера до организации и оведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, клоняются Комиссией как несостоятельные, так как на МКУ КУМИ г. Канска как на лицо, ветственное за формирование, управление и распоряжение муниципальным муществом возложены контрольные и надзорные функции за состоянием такого мущества и соблюдением процедур его предоставления, закрепление имущества на аве хозяйственного ведения за хозяйствующим субъектом – МУП КХ г. Канска не нимает с Комитета как полномочия по контролю за деятельностью унитарного едприятия, так и ответственности за нарушение действующего законодательства.

оводы МУП КХ г. Канска, МКУ КУМИ г. Канска, ИП <....> А.Н. о том, что отсутствие бращений о сдаче в аренду вышеуказанного муниципального имущества, в том числе явок на участие в аукционе, может свидетельствовать о незаинтересованности едпринимателей города в приобретении имущества в пользование, Комиссией не могут ыть приняты во внимание, так как только посредством проведения публичных процедур оргов) могут быть выявлены потенциальные желающие, заинтересованные в получении мущества. Вместе с тем, на аукцион были выставлены помещения, которые были реоборудованы под деятельность ресторана «Перчини», ввиду чего интересованности в получении имущества для осуществления предпринимательской еятельности, по сути, имеющего вспомогательное значение и уже использующегося ым хозяйствующим субъектом – собственником ресторана, предприниматели г. Канска е могли иметь, следовательно, не приняли участие в аукционе.

а основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях МКУ УМИ г. Канска, МУП КХ г. Канска и ООО «Федерация», «Супермаркет Рубцовский», ООО вартал», ООО «Формат», ИП <....> А.Н., ИП <....> Е.Н., составляющих группу лиц, нарушения бзаца 1 и пункта 4 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении нтиконкурентного соглашения, в результате которого вышеуказанной группе лиц в арушение требований статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предоставлялось в аренду униципальное имущество в период с 22.04.2016 по 20.07.2017 путем заключения кемесячно договоров аренды сроком на 30 дней, что в последующем, ввиду еепланировки и капитального ремонта арендуемых помещений, не обеспечило онкуренцию на аукционе по предоставлению права аренды муниципального имущества, о создает преимущественные условия деятельности вышеуказанной группе лиц, ведет к странению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в пользование униципального имущества и осуществления деятельности с его использованием.

а момент рассмотрения настоящего дела имущество находится в пользовании обственника ресторана «Перчини» - ООО «Федерация», Комиссия отмечает, что в ендуемых комнатах помещений № 2 и № 3 здания по адресу: г. Канск, ул. Кайтымская, 65, ыло проведено переоборудование: фактически изменены площади помещений, сделан апитальный ремонт, произведена замена окон, часть дверных и оконных проемов

деланы кладкой из полнотелого глиняного кирпича, установлены перегородки из еистобетонных блоков. В результате указанного комнаты помещения № 2 представляют обой изолированные туалетные комнаты, при этом вход в помещение осуществляется ключительно через ресторан «Перчини». Также отдельный вход в арендуемые комнаты мещения № 3 был заделан кладкой из полнотелого глиняного кирпича, в результате чего оход возможен только через ресторан «Перчини».

ким образом, переоборудованные помещения утратили свое самостоятельное ачение, используются для обеспечения деятельности ресторана «Перчини», вследствие го в настоящее время не представляют интереса для осуществления в них едпринимательской деятельности иными хозяйствующими субъектами.

оме того, капитальный ремонт помещений связан с определенными финансовыми тратами, понесенными хозяйствующим субъектом, в результате чего Комиссия пришла к воду, что приведение имущества в первоначальное положение, существовавшее до редачи без торгов муниципального имущества, является экономически целесообразным, кроме того, не отвечает принципу пропорциональности: не рантирует достижение преследуемой цели - защиты гражданских прав, публичного рядка, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к получению ниципального имущества; при этом приведет к ухудшению положения ООО едерация», поскольку хозяйствующий субъект ввиду уменьшения арендуемой площади дет вынужден осуществить полное переоборудование ресторана путем уменьшения ла для посетителей, и, соответственно, понести дополнительные трудо-, финансовые траты.

основании изложенного, Комиссия с учетом фактических обстоятельств дела, пришла к шению не выдавать обязательное для исполнения предписание о прекращении рушения антимонопольного законодательства.

есте с тем, заключение хозяйствующим субъектом и органом власти недопустимого в ответствии с антимонопольным законодательство Российской Федерации соглашения, равно участие в нем, образует состав административного правонарушения, етственность за которое предусмотрена статьей 14.32 КоАП.

итывая изложенное, руководствуясь статьями 16, 23, 39, 41, 49 ФЗ «О защите нкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного конодательства

РЕШИЛА:

Признать МКУ КУМИ г. Канска, МУП КХ г. Канска и ООО «Федерация», «Супермаркет бцовский», ООО «Квартал», ООО «Формат», ИП <....> А.Н., ИП <....> Е.Н., составляющих уппу лиц, нарушившими абзац 1 и пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 5-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения антиконкурентного соглашения, в зультате которого вышеуказанной группе лиц в нарушение требований статьи 17.1 ФЗ «О щите конкуренции» предоставлялось в аренду муниципальное имущество в период с .04.2016 по 20.07.2017 путем заключения ежемесячно договоров аренды сроком на 30 ней, что в последующем, ввиду перепланировки и капитального ремонта арендуемых мещений, не обеспечило конкуренцию на аукционе по предоставлению права аренды ниципального имущества, что создает преимущественные условия деятельности шеуказанной группе лиц, ведет к устранению иных хозяйствующих субъектов от зможности получения в пользование муниципального имущества и осуществления ятельности с его использованием.

Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не

ıдавать.

Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения ›проса о возбуждении в отношении виновных лиц административных дел по статье 14.32 ›декса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке статьи 52 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

›едседатель Комиссии <...>

ıены Комиссии <...>

<...>