

РЕШЕНИЕ

05 декабря 2011г.

г. Биробиджан

Резолютивная часть решения оглашена 05 декабря 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 12 декабря 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<ФИО> - руководитель управления Еврейского УФАС России, председатель Комиссии;

<ФИО> - начальник отдела контроля органов власти и размещения заказов Еврейского УФАС России, член Комиссии;

<ФИО> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и размещения заказов Еврейского УФАС России, член Комиссии, с участием:

- представителя Комитета по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области <ФИО> (доверенность, исх. № 22 от 02.12.2011г.);

- представителя ОГБУК «Биробиджанская областная филармония» <ФИО> (доверенность от 05.12.2011г.);

- генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Технорад» <ФИО> (доверенность от 05.12.2011г.), рассмотрев дело № 35/05 от 21.11.2011г. по признакам нарушения Комитетом по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области <адрес> требований части 1 статьи 15, статьи 16, части 1 статьи 17.1, частей 1,3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Еврейского УФАС России от 21.11.2011г. № 150 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области (далее - Комитет по управлению госимуществом ЕАО) требований части 1 статьи 15, статьи 16, части 1 статьи 17.1, частей 1,3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

Рассмотрев представленные материалы Комиссией Еврейского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Федерального закона № 135-ФЗ, настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона № 135-ФЗ, целями настоящего

Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с ч. 1 ст. 26.12 Федерального закона от 06.10.1999г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 184-ФЗ) органы государственной власти субъекта Российской Федерации самостоятельно управляют и распоряжаются имуществом, находящимся в собственности субъекта Российской Федерации, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, а также в соответствии с конституцией (уставом), законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Частью 2 ст. 26.12 Федерального закона № 184-ФЗ установлено, что органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе передавать имущество субъекта Российской Федерации во временное пользование физическим и юридическим лицам, федеральным органам государственной власти и органам местного самоуправления, отчуждать это имущество, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами, а также с принятыми в соответствии с ними законами субъекта Российской Федерации.

Статьей 3.1 Федерального закона № 184-ФЗ установлена ответственность органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а именно органы государственной власти субъектов Российской Федерации несут ответственность за нарушение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также обеспечивают соответствие Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам и федеральным законам принимаемых (принятых) ими конституций и законов республик, уставов, законов и иных нормативных правовых актов краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов и осуществляемой ими деятельности.

Положение о комитете по управлению госимуществом ЕАО утверждено постановлением Правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011г. № 72-пп (далее - Положение).

В соответствии с п. 1 Положения комитет по управлению госимуществом ЕАО является органом исполнительной власти, формируемым правительством ЕАО, обеспечивающим проведение государственной политики в сфере имущественных и земельных отношений на территории области, осуществляющим в установленном порядке управление и распоряжение имуществом, находящимся в государственной собственности ЕАО.

Комитет по управлению госимуществом ЕАО, согласно п. 2 Положения, в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, федеральным законодательством, Уставом области, законами области, постановлениями и распоряжениями губернатора области и правительства области, а также настоящим положением.

В соответствии с п. 8 р. II Положения основными задачами комитета по управлению госимуществом ЕАО являются реализация на основе действующего законодательства государственной политики в сфере имущественных отношений

на территории области и обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования областного госимущества.

Согласно п. 9.7 р. II Положения Комитет по управлению госимуществом ЕАО в целях выполнения возложенных на него задач в установленном законодательством порядке выполняет функции, в том числе согласовывает сдачу в аренду областного государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственных предприятий, оперативном управлении государственных учреждений, органов исполнительной власти, формируемых правительством области, аппарата губернатора правительства области.

Комитет по управлению госимуществом ЕАО (Арендодатель), Областное государственное учреждение культуры «Областная филармония» (Балансодержатель, далее - ОГК «Областная филармония»), и Общество с ограниченной ответственностью «Технорад» (Арендатор) заключили следующие договоры № 491 на аренду помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м для использования под кабинеты:

- Договор от 01.02.2008г. Срок действия договора с 01.04.2008г. по 29.03.2009г.

К данному договору приложено заявление от ООО «Технорад» <адрес> (вход. № 55 от 21.01.2008г.) председателю комитета по управлению госимуществом о согласовании заключения с 01.04.2008г. вышеуказанного договора.

В п. 2.2.13 договора аренды от 01.02.2008г. указано, что арендатор обязуется письменно не позднее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия договора аренды уведомить Арендодателя и балансодержателя о своем намерении продлить срок действия договора на условиях, согласованных с Арендодателем.

В случае не представления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение нового договора аренды.

Срок действия договора от 01.02.2008г. истек 29.03.2009г., следовательно, Арендатор должен был письменно уведомить арендодателя и балансодержателя о своем намерении продлить срок действия договора не позднее 29.12.2008г. Арендатор уведомил Арендодателя, согласно заявлению о намерении заключить договор на новый срок 26.01.2009г. (вход. № 160 от 26.01.2009г.).

Таким образом, Арендатором уведомление о своем намерении продлить срок действия договора предоставлены в срок, который не соответствует сроку установленным п. 2.2.13 данного договора (не позднее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия договора аренды). Следовательно, в данном случае арендатор, согласно условию договора лишается каких-либо преимущественных прав на заключение нового договора аренды.

- Договор от 04.02.2009г. Срок действия договора с 30.03.2009г. по 28.03.2010г.

К данному договору приложены следующие документы:

- акт приема-передачи имущества;
- дополнительное соглашение № 1 от 22.04.2009г.
- заявление от ООО «Технорад» председателю комитета по управлению госимуществом ЕАО (вход. № 160 от 26.01.2009г.) о даче согласия на заключение на новый срок с 30.03.2009г.

В п. 2.2.13 договора аренды от 04.02.2009г. указано, что арендатор обязуется

письменно не позднее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия договора аренды уведомить Арендодателя и балансодержателя о своем намерении продлить срок действия договора на условиях, согласованных с Арендодателем.

В случае не представления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение нового договора аренды.

Срок действия договора от 04.02.2009г. истек 28.03.2010г., следовательно, Арендатор должен был письменно уведомить арендодателя и балансодержателя о своем намерении продлить срок действия договора не позднее 28.12.2009г. Уведомление от арендатора о своем намерении продлить срок действия договора с 29.03.2010г. в материалах не представлено.

Государственное бюджетное учреждение культуры «Областная филармония» (далее - ГБУК «Областная филармония»), в лице директора <ФИО>, действующей на основании Устава, с согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО, в лице председателя Комитета по управлению госимуществом ЕАО <ФИО> заключили договоры аренды государственного имущества № 491, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м для использования под кабинеты:

- Договор от 29.03.2010г. Срок действия договора с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.

29 декабря 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО было выдано свидетельство о государственной регистрации права на основании акта приема-передачи имущества от 03.11.2010г., приказа комитета по управлению госимуществом ЕАО от 02.11.2010 № 371. Субъект права: ГБУК «Областная филармония», вид права: оперативное управление, объект права: нежилые помещения, в т.ч. 2 этаж помещения № 1, 18-62 и т.д.

- Договор от 15.03.2011г. Срок действия договора с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.

К данному договору аренды приложены следующие документы:

- акт приема-передачи имущества;
- приказ Комитета по управлению госимуществом ЕАО № 108 от 15.03.2011г. «О согласовании сдачи государственного имущества ЕАО в аренду».

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ конкуренция – это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров.

В ч. 2 ст. 15 Конституции Российской Федерации закреплено, что органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Пунктом 1 статьи 610, статьей 689 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно п. 1 ст. 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях

преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Письмом Минэкономразвития РФ от 01.04.2011г. № Д05-951 ст. 621 ГК РФ устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

В связи с этим положения ст. 621 ГК РФ не являются исключением, предусмотренным п. 1 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без проведения торгов.

Исходя из ч. 1 ст. 422 ГК РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Федеральным законом от 30.06.2008г. № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Федеральный закон № 135-ФЗ дополнен ст. 17.1, которая вступила в силу с 02.07.2008г. (ст. 7 данного Федерального закона). Следовательно, начиная с 02.07.2008г., в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ 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, предусмотренных данной статьей.

Пунктом 9 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ установлено, 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в том числе в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона.

В письме Федеральной антимонопольной службы от 15.08.2007г. № ИА/13955 отмечается, что передача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями хозяйствующим субъектам государственного или муниципального имущества в пользование без проведения публичных процедур и (или) предоставление льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами. Согласно п. 20 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ государственные или муниципальные преференции - 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 (п. 20 в ред. Федерального закона от 18.07.2009 № 164-ФЗ)».

Частью 1 ст. 19 Федерального закона № 135-ФЗ установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социальной защиты населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (п. 13.1 введен Федеральным законом от 05.04.2010 N 40-ФЗ).

В соответствии с ч. 3 ст. 19 и ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ государственные и муниципальные преференции могут предоставляться на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации только с предварительного согласия антимонопольного органа, данного в письменной форме. Причем органы публичной власти, в том числе орган государственной власти субъекта Российской Федерации, иные осуществляющие функции этих органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную преференцию подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Согласно ч. 4 ст. 19 Федерального закона № 135-ФЗ не является государственной или муниципальной преференцией:

- 1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных

законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

2) передача, выделение, распределение государственного или муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;

3) закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда.

Таким образом, Федеральным законом № 135-ФЗ (глава 5) установлено, что оказание государственной преференции органом исполнительной власти хозяйствующему субъекту возможна посредством трех основных способов:

1. Через решение представительного органа власти (решение о бюджете);
2. Через торги (в соответствии с действующим законодательством);
3. Через согласование с антимонопольным органом (в соответствии с главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ).

Все три способа исключают единоличное принятие решения, в той или иной степени являются публичными и конкурентными.

Установленный порядок предоставления государственной преференции направлен на обеспечение контроля состояния конкурентной среды и последствий передачи органами исполнительной власти государственного имущества и иных объектов гражданских прав хозяйствующим субъектам для состояния конкурентной среды соответствующего товарного рынка.

Применимые нормы права подлежат системному толкованию и вне связи с другими нормами права применяться не могут. Положения ст. 621 ГК РФ о возобновлении договора на новый срок должны применяться в системной связи с нормами Федерального закона № 135-ФЗ, запрещающими заключение договоров на новый срок без проведения торгов и предусматривающими получение согласия антимонопольного органа на предоставление государственной помощи (преференции).

Неограниченное применение правила ст. 621 ГК РФ без учета положений иных специальных законов, в частности, Федерального закона № 135-ФЗ, не согласуется с конституционными принципами единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Исходя из вышеизложенного, следует, что предоставление государственной преференции хозяйствующим субъектам в первую очередь должно основываться на требованиях законодательства, в том числе антимонопольного.

Сдача в аренду государственного имущества обусловлена проведением торгов на право заключения соответствующего договора, либо предоставлением государственной преференции, в установленном законом порядке.

Следовательно, Комитет по управлению госимуществом ЕАО при сдаче в аренду государственного имущества, должен соблюсти определенные процедуры (согласование государственной преференции, проведение торгов).

В рамках проводимого контрольного мероприятия установлено, что Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» заключался

договор аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также ОГУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО, заключались договоры аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, на новый срок, без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом. Кроме того, Комитет по управлению госимуществом ЕАО, не обращался в антимонопольный орган с ходатайствами о получении предварительного согласия на предоставление государственной преференции ООО «Технорад», в виде предоставления в аренду государственного имущества, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м.

Таким образом, Комитетом по управлению госимуществом ЕАО нарушены требования ч. 1 ст. 17.1, ч. 1, 3 ст. 19, ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ, выразившиеся в предоставлении государственной преференции ООО «Технорад», в виде предоставления государственного имущества в аренду расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м., без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом.

Статьей 16 Федерального закона № 135-ФЗ запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В нарушение требований ст. 16 Федерального закона № 135-ФЗ Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» заключался договор аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м., для использования под кабинеты, без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичными видами деятельности не имели возможность претендовать на данное государственное имущество.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

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

Таким образом, заключение Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также заключение ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, свидетельствует о нарушении положения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ, так как указанными действиями Комитет по управлению госимуществом ЕАО препятствует возможности иным хозяйствующим субъектам претендовать на право заключения договора аренды на государственное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (государственным имуществом) и позволило вышеуказанному хозяйствующему субъекту получить необоснованные преимущества.

В адрес Еврейского УФАС России были предоставлены пояснения по делу № 35/05 о нарушении антимонопольного законодательства от Комитета по управлению госимуществом ЕАО (вход. № 01/5-1977 от 28.11.2011г.).

В данном пояснении Комитета по управлению госимуществом ЕАО указано, что в оперативном управлении ГБУК «Областная филармония» находится помещения в здании, расположенное по адресу: <адрес> (свидетельство серии 79-АА № 020813 о государственной регистрации 29.12.2010г. права оперативного управления).

Право собственности Еврейской автономной области на здание зарегистрировано 12.08.2009г. (свидетельство серии 27-АВ № 236102 о государственной регистрации права собственности).

В пояснениях Комитета по управлению госимуществом ЕАО указано, что право собственности Еврейской автономной области на помещения в здании, расположенном по адресу: <адрес> (свидетельство серии 79-АА № 015721 о государственной регистрации права).

С 28.03.2011г. по настоящее время помещения № 32-39, общей площадью 93,4 кв. м. на 2 этаже здания, расположенного по адресу: <адрес> находится в аренде у ООО «Технорад», на основании договора от 15.03.2011г. № 491 аренды государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, заключенного между ГБУК «Областная филармония» и ООО «Технорад».

Обеспечение организации работы по сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Еврейской автономной области, согласно данным пояснениям, входит в должностные обязанности заместителя председателя комитета - начальника отдела управления государственной собственностью Валентины

Николаевны Кузьмишиной.

В отношении должностного лица распоряжением вице-губернатора области от 10.08.2011г. № 295-л «Об итогах служебной проверки» применено дисциплинарное взыскание за ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей в части организации работы по сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности области.

Приказом председателя комитета от 21.07.2011г. № 396 приняты конкретные меры по предупреждению нарушений законодательства при распоряжении имуществом, находящимся в собственности области.

В пояснениях также указано, что на заместителя председателя комитета, координирующего деятельность в сфере распоряжения областным государственным имуществом, возложена обязанность по обеспечению личного контроля при подготовке каждого проекта документа при проведении торгов на право заключения договоров аренды областного государственного имущества.

Приказом председателя комитета от 26.06.2011г. № 55-л должностное лицо комитета, виновное в нарушениях законодательства при распоряжении областным государственным имуществом, привлечено к дисциплинарной ответственности.

К данному пояснению приложены следующие документы:

- копия приказа Комитета по управлению госимуществом ЕАО от 21.07.2011г. № 396 «О мерах по предупреждению нарушений законодательства при распоряжении имуществом, находящимся в собственности ЕАО»;
- копия распоряжения вице-губернатора ЕАО от 10.08.2011г. № 295-л «Об итогах служебной проверки»;
- копия приказа Комитета по управлению госимуществом ЕАО от 26.07.2011г. № 55-л «О применении дисциплинарного взыскания в отношении О.Ю. Одинцовой».

Комиссия Еврейского УФАС России на заседании вопрос о привлечении к ответственности не рассматривала. Комиссия на заседании устанавливала законность действий Комитета по управлению госимуществом ЕАО по передаче имущества в аренду.

На заседании представитель Комитета по управлению госимуществом ЕАО пояснения, представленные от Комитета по управлению госимуществом ЕАО в адрес Еврейского УФАС России (исх. № 3815 от 28.11.2011г.) поддержал в полном объеме.

Представитель ООО «Технорад» на заседании пояснил, что действовал в соответствии с теми требованиями, которые устанавливал Комитет по управлению госимуществом ЕАО и действовал в рамках закона.

Плата за арендуемое помещение вносилась в установленные данными договорами сроки.

Изучив материалы дела, заслушав доводы ответчика, Комиссией Еврейского УФАС России установлено, что действия Комитета по управлению госимуществом ЕАО проведены с нарушением:

- части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для

использования под кабинеты, а именно указанными действиями Комитет по управлению госимуществом ЕАО (дача согласия на заключение договора на аренду государственного имущества) препятствует возможности иным хозяйствующим субъектам претендовать на право заключения договора аренды на государственное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (государственным имуществом) и позволило вышеуказанному хозяйствующему субъекту получить необоснованные преимущества;

- статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ, а именно заключение Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичной с названным хозяйствующим субъектом деятельностью, не имели возможности претендовать на данное государственное имущество;

- части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также заключение ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты на новый срок, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичной деятельностью, не имели возможность претендовать на данное государственное имущество;

- частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также заключение ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом, тем самым, обеспечивая ООО «Технорад» более выгодные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, занимающиеся аналогичной деятельностью.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, нарушившим требования:

- части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а именно указанными действиями Комитет по управлению госимуществом ЕАО (дача согласия на заключение договора на аренду государственного имущества) препятствует возможности иным хозяйствующим субъектам претендовать на право заключения договора аренды на государственное имущество при проведении торгов, конкурируя друг с другом за право обладания ограниченным ресурсом (государственным имуществом) и позволило вышеуказанному хозяйствующему субъекту получить необоснованные преимущества;

- статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ, а именно заключение Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичной с названным хозяйствующим субъектом деятельностью, не имели возможности претендовать на данное государственное имущество;

- части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также заключение ГБУК «Областная филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты на новый срок, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как другие хозяйствующие субъекты, занимающиеся аналогичной деятельностью, не имели возможность претендовать на данное государственное имущество;

- частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ, в части заключения Комитетом по управлению госимуществом ЕАО и ОГУК «Областная филармония» договора аренды государственного имущества № 491 от 04.02.2009г. с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, а также заключение ГБУК «Областная

Филармония», с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО договоров аренды государственного имущества № 491 от 29.03.2010г. (срок действия с 29.03.2010г. по 27.03.2011г.); от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.) с ООО «Технорад», расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, без проведения торгов и без согласования с антимонопольным органом, тем самым, обеспечивая ООО «Технорад» более выгодные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, занимающиеся аналогичной деятельностью.

2. Принять пресекающие меры - обратиться в Арбитражный суд Еврейской автономной области с иском о расторжении договора аренды государственного имущества № 491 от 15.03.2011г. (срок действия с 28.03.2011г. по 26.03.2012г.), расположенного по адресу: ***, помещения №№ 32-39 на 2-м этаже здания литер «А», общей площадью 93,4 кв. м. для использования под кабинеты, заключенного ОГУК «Областная филармония» с письменного согласия Комитета по управлению госимуществом ЕАО с ООО «Технорад».

3. Передать материалы дела № 34/05 уполномоченному должностному лицу Еврейского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.