

РЕШЕНИЕ

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 03.10.2013

В полном объеме решение изготовлено 21.10.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

рассмотрев дело № А-88/17.1-13 по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13) и ГУП БХП «Агидель» (450027, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Трамвайная, 5а) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило заявление ООО «Техсервис» на предмет соответствия антимонопольному законодательству действий Комитета по управлению муниципальной собственностью городского округа г. Уфа и ГУП БХП «Агидель» при установлении арендной платы за 1 кв. м арендуемой площади и при проведении аукционов по извещениям № 040213/1557125/02 и № 170113/1557125/01 на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан и закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП БХП «Агидель» РБ.

ООО «Техсервис» в жалобе указывает, что при анализе информации, опубликованной на сайте <http://torgi.gov.ru>, по проведению аукционов по извещениям № 040213/1557125/02 и № 170113/1557125/01 на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан и закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП БХП «Агидель» Республика Башкортостан, при расчете стоимости аренды применялась, как и в случае с ООО «Техсервис» «Методика определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007 №403». Однако заявитель указывает, что согласно аукционной документации плата за арендуемое помещение в проведенных аукционах определяется по фактическим площадям соответствующим техническому паспорту и составляет за 1 кв. м арендуемой площади 247 рублей с НДС-18% в месяц, а согласно договоров, заключенных с ООО «Техсервис» в арендную плату включаются места общего пользования и стоимость квадратного метра помещений для административной деятельности составляет 428,97 рублей.

Заявитель также указывает, что оплата арендной платы по аукционной документации и проектам приложенных договором предполагается на расчетный счет Собственника, то есть Комитета по управлению муниципальной собственностью городского округа г. Уфа, ООО «Техсервис» оплачивает за аренду ГУП БХП Агидель и что, начиная с марта 2011 ООО «Техсервис» пытается пролонгировать договор аренды, но им отказывают. В то же время ГУП БХП Агидель сдает в аренду помещения и проводит аукционы.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица (п. 2 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании вышеизложенного в соответствии с частями 1, 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Башкортостанским УФАС России было принято решение о возбуждении дела № А-88/17.1-13 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Министерства земельных и имущественных отношений РБ и ГУП БХП Агидель по признакам нарушения ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Заявитель на рассмотрении настоящего дела поддержал доводы, изложенные в заявлении (вх. 26.04.2013 № 6204).

Министерство земельных и имущественных отношений РБ на заседании Комиссии пояснило следующее: «ГУП БХП «Агидель» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным Управляющим делами Президента Республики Башкортостан от 27.11.2012. Государственное имущество закреплено за ГУП БХП «Агидель» на праве хозяйственного ведения и предоставляется предприятием в пользование в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В хозяйственное ведение ГУП БХП «Агидель» предоставлены следующие объекты государственного недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Уфа, ул. Трамвайная, 5А:

- 1) корпус художественного ткачества, литера Б площадью 3530 кв.м.;
- 2) Гараж, литера В площадью 565,7 кв.м.;
- 3) Корпус художественного цеха, литера Д1 площадью 5809,4 кв.м.;
- 4) Здание Уралочка, площадью литера Е 51,2 кв.м.;
- 5) Административный корпус, площадью литера Д 2769,0 кв.м.;

- 6) Склад ГСМ, площадью литера Ж 128,3 кв.м.;
- 7) Очистные сооружения, площадью литера Л 119,8.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Минземимущества РБ в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 11.11.2003 № 279 «О реализации республиканскими органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан» осуществляет согласование сделок ГУП РБ в отношении государственного имущества Республики Башкортостан, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. ГУП БХП «Агидель» на основании приказа Минземимущества РБ от 01.12.2003 г. № 1232 для согласования данных сделок представляет в обязательном порядке предусмотренный для этих целей пакет документов. Минземимущества РБ при согласовании проведения аукционов на право заключения договоров аренды помещений, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Трамвайная, д. 5А, проводит экспертизу представленных предприятием документов, в том числе порядка проведения торгов.

В связи с увеличением стоимости одного квадратного метра нового строительства на 2013 год возросла и стоимость аренды одного квадратного метра нежилых помещений, и за помещение площадью 44,2 кв. м, арендуемое ООО «Техсервис» по договору аренды № 6458.2И от 02.12.2010, она составила 6 375,03 руб. в год с учетом НДС за 1 кв. м арендуемой площади. О чем в адрес общества было направлено письмо № АХ-19/8822 от 26.04.2013 с приложением расчетов годовой арендной платы к договору аренды № 6458.2И от 02.12.2010 в связи с утверждением на 2013 год размера стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади нежилых помещений) в соответствии с приказом Минземимущества РБ от 12.12.2012 №2890.

Другие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы по данному договору аренды в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007 № 403, остались без изменения».

Также представитель Минземимущества Республика Башкортостан пояснил, что при расчете годовой арендной платы за пользование помещением площадью 44,2 кв. м применялся коэффициент разрешенного использования (К2) равный 2 в связи с осуществлением ООО «Техсервис» на арендуемых площадях административной деятельности. Коэффициент использования площадей общего пользования (К4) применен без учета мест общего пользования, в связи с чем равен 1.

Представитель ГУП БХП «Агидель» пояснил следующее: ГУП БХП «Агидель» обратилось в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (исх. 12-00-68 от 11.03.2013, 12-00-92 от 25.03.2013) о согласовании сделок на право заключения договоров аренды объектов государственного нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Трамвайная, 5А.

Министерство согласовало проведение аукциона на вышеуказанные помещения (АХ-19/24513 от 21.12.2012, исх. №АХ-19/6337 от 02.04.2013), указав, что при оформлении документации об аукционе в качестве начальной цены договора может быть установлен размер платежа за право владения и пользования государственным имуществом, рассчитанный в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом РБ, утвержденный Постановлением Правительства РБ от 29.12.2007г. №403, либо определенный независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ.

По вопросу о сроке аренды представитель ГУП БХП «Агидель» Республика Башкортостан пояснил следующее: Пунктом 39 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67, предусмотрено положение о том, что указываемый в конкурсной документации (документации об аукционе) срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом (Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации"), должен составлять не менее пяти лет.

Согласно Разъяснениям ФАС РФ от 01.11.2011 по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 67 от 10.02.2010" заключение договоров в отношении государственного или муниципального имущества, не включенного в перечни государственного или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, возможно на любой срок. В связи с чем члены комиссии ГУП БХП «Агидель» РБ решили устанавливать в аукционные документации срок аренды не более 1 года.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 2 ст. 295 Гражданского кодекса РФ предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Собственник имущества унитарного предприятия, осуществляя предоставленные ему законом полномочия, не вправе действовать произвольно, в частности в отношении распоряжения имуществом, принадлежащим предприятию на праве хозяйственного ведения. Так, собственник (управомоченный им орган) не разделен правом изымать, передовать в аренду или иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия.

На заседании комиссии были рассмотрены все имеющиеся договоры о передаче объектов государственного нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа, заключенные между ГУП БХП «Агидель» (Арендодатель), арендаторами и Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (Собственник); во всех договорах имеется подпись представителя Собственника и печать Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

В соответствии с пунктами 31 (105) Правил в извещении о проведении конкурса (аукциона) указывается срок действия договора, который определяется организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно в соответствии с принципом свободы договора, который декларируется статьей 421 ГК РФ, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор на определенных условиях предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством сторон.

В соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления. Однако Республика Башкортостан не утвердила такой перечень государственного и муниципального имущества, соответственно, правовых оснований заключения договоров аренды нежилых помещений на срок не менее чем пять лет, предусмотренный ч. 4.3. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», не имеется.

Пунктом 39 (113) Правил предусмотрено положение о том, что указываемый в конкурсной документации (документации об аукционе) срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, должен составлять не менее пяти лет. На основании вышеизложенного, заключение договоров в отношении государственного или муниципального имущества, не включенного в указанные перечни, возможно на любой срок.

В жалобе от 26.04.2013 и на заседании Комиссии заявитель указывает, что в протоколах 0402013/1557125/02 по лотам №4 и №5 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению 0402013/1557125/02 не имеется расшифровки участника одновременно являющегося победителем аукциона: в графе «победитель».

Заказчик пояснил, что при размещении протокола на сайте: www.torgi.gov.ru ФИО индивидуального предпринимателя заказчиком указываются, однако оператор электронной площадки в открытый доступ выводит информацию следующим образом: Индивидуальный предприниматель.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, данные действия не зависят от заказчика.

Согласно п. 101 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных приказом ФАС от 10.02.2010 №67, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона была подана одна заявка.

В "Протоколе № 040213/1557125/02 по лотам №№ 4, 5 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №№ 040213/1557125/02 указано, что подана одна заявка, и принято решение заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и документацией с лицом, признанным единственным участником аукциона.

Также заявителем в жалобе было указано, что Документация аукциона помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона должна содержать форму, сроки и порядок оплаты по договору, что отсутствует в аукционной документации в вышеуказанных аукционах.

ООО «Техсервис» указывает, что в аукционной документации в п. 16.1. сообщается, что форма, сроки и порядок оплаты по договорам указаны в проектах договоров аренды и размещены в разделе 21 документации об аукционе, однако, он обращает внимание на то, что п. 21 в вышеуказанной документации нет: после 20 пункта идут проекты договоров по лотам.

Таким образом, договор находится в открытом доступе в составе документов открытого аукциона 0402013/1557125/02.

По вопросу отсутствия в документации 21 пункта: ООО «Техсервис» запрос о разъяснении документации Заказчику не делал, участники аукциона тоже запросов по данному вопросу не направляли.

Таким образом, отсутствие в документации 21 пункта не влияет на конкуренцию, и не является нарушением антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 114 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденные приказом ФАС от 10.02.2010 №67, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов. Данная информация содержалась в документации об аукционе в отдельном документе, под названием «Другое».

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Комиссией был рассмотрен довод заявителя о различной стоимости аренды за 1 кв. м арендуемой площади.

Проанализировав договоры о передаче объектов государственного нежилого фонда в аренду без права выкупа Управлением было

выявлено, что действительно в Расчете годовой арендной платы, который является неотъемлемой частью к договору, у хозяйствующих субъектов, арендующих помещения у ГУП БХП «Агидель» различная оплата за 1 кв. метр арендуемой площади:

№ п/п	Арендаторы	Занимаемая площадь	Размер оплаты за 1 м. кв.в год
1.	ИП Григорашина	75,8	3671,04
2.	ООО «Умка»	90,3	2412,0
3.	ИП Ахметов	13,7	2717,0
4.	ООО «Меридиан»	12,2	2717,0
5.	ИП Ахметов	213,6	2211,0
6.	ИП Кирилов	48,1	2211,0
7.	ООО «Уфаснабторг»	54,0	2211,0
8.	ООО «Пролайн»	66,4	2717,0
9.	ИП Лукманова	15,3	2717,0
10.	ООО «Агидель»	41,0	2717,0
11.	ИП Закружный	262,0	2211
12.	ООО «Техсервис»	44,2	5147,6
13.	ООО «Техсервис»	56,4	1717,8
14.	ООО «Трикотажница»	1625,2	2039,52

По данному вопросу представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан пояснил следующее.

В соответствии с пунктами 31 и 105 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы. При этом, учитывая, что Правила проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды или наибольшую арендную плату. При проведении конкурса определение победителя осуществляется на основании оценки и сопоставления заявок по критериям, предусмотренным конкурсной документацией, в том числе, цене за право заключения договора аренды или размера арендной платы.

Также представитель ГУП БХП «Агидель» пояснил по вопросу стоимости 1 кв.м. арендуемой площади, что в связи с увеличением стоимости одного квадратного метра нового строительства на 2013 год возросла и стоимость аренды одного квадратного метра нежилых помещений, в том числе площадью 44,2 кв.м, по договору аренды № 6458.2И от 02.12.2010 г. В год с учетом НДС она составляет 6 375,03 руб.

Другие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы по данному договору аренды в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007 № 403, остались без изменения.

Также представитель ГУП БХП «Агидель» Республика Башкортостан объяснил, что ввиду имеющейся необходимости в занимаемых помещениях ООО «Техсервис», расположенных на 1 этаже здания литера Д1, в связи с расширением склада и формированием выставочного, демонстрационного зала в адрес Общества было направлено письмо с предложением занять другие имеющиеся помещения на 4 этаже здания административного корпуса, однако на обращение ГУП БХП «Агидель» ООО «Техсервис», ответил отказом, ссылаясь на выполненный им текущий ремонт в помещениях.

Согласно п.1. ст.623 ГК РФ, произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. ГУП БХП «Агидель» не возражает против переноса и разбора пластиковых стеновых панелей и т.п.

Принимая во внимание, что ГУП БХП «Агидель» необходимы для ведения хозяйственной деятельности используемые ООО «Техсервис» площади, в адрес ООО «Техсервис» было направлено 19.03.2012 уведомление, в котором предложило передать нежилые помещения на первом этаже трехэтажного железобетонного здания №74-76 общей площадью 44,2 кв.м., расположенные по адресу: г. Уфа, ул.Трамвайная, 5а. Однако ООО «Техсервис» помещение не освободил, что послужило основанием для обращения в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском об освобождении нежилого помещения.

30.11.2012 Арбитражный суд Республики Башкортостан вынес решение о выселении ООО «Техсервис» из занимаемых нежилых помещений, Постановлением 18 Арбитражного апелляционного суда Решение оставлено без изменений.

На заседании Комиссии директором ООО «Техсервис» было заявлено, что помещение, занимаемых обществом на первом этаже трехэтажного здания по адресу: г. Уфа, ул. Трамвайная, д. 5А, площадью 44,2 кв.м обществом освобождено, долги за аренду, имеющиеся на 01.07.2013, погашены.

Для квалификации действий (бездействия) органов власти, предусмотренных Законом о защите конкуренции, при установлении нарушения антимонопольного законодательства обязательно выявление фактических обстоятельств, подтверждающих последствия в виде ограничения конкуренции, создание определенных преимуществ и дискриминации на определенном товарном рынке, а также выявление причинной связи между принятым актом и (или) совершенными действиями и наступившими последствиями.

Констатация тех или иных действий (бездействия) соответствующих органов, препятствующих осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, не может рассматриваться как необходимое и достаточное основание для признания таковых

нарушившими требования Закона о защите конкуренции.

Правовое значение имеет сама возможность наступления таких негативных последствий, что подлежит доказыванию антимонопольным органом (п. 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства").

В соответствии с ч. 2 ст. 615 ГК Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем).

Между тем, Комиссией не установлено, а заявителем не представлено, что хозяйствующим субъектам, находящимся на одном рынке с ООО «Техсервис», то есть занимающихся тем же видом деятельности, а именно – предоставлением услуг по заправке огнетушителей, предложены более выгодные условия аренды помещений в здании ГУП БХП «Агидель» по адресу: г. Уфа, Трамвайная, 5А, чем ООО «Техсервис».

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке; признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона N135-ФЗ).

Заявителем не представлено, а Комиссией Управления не выявлено, что в результате предоставления различных условий оплаты за аренду 1 кв. м. арендуемой площади наступили какие-либо негативные последствия для конкурентной среды на соответствующем товарном рынке. При этом при квалификации действий органа власти как нарушение антимонопольного законодательства необходимо установить следующую совокупность условий: нарушение органом власти нормы права, обязывающей действовать его определенным образом; наступление или возможность наступления негативных последствий для конкурентной среды; причинно-следственную связь между поведением органа власти и наступившими (возможными) негативными последствиями; а также наличие конкурентных отношений на товарном рынке.

Таким образом, в действиях Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, 13) и ГУП БХП «Агидель» (450027, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Трамвайная, 5а) отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Исходя из вышеизложенного, следует, что признаки нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, 13) и ГУП БХП «Агидель» (450027, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Трамвайная, 5а) не подтвердились.

Вопросы, связанные с назначением начальной (минимальной) цены договора при проведении торгов и внесении арендной платы по аукционной документации и проектам договоров, выходят за рамки полномочий антимонопольного органа, установленные в статье 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и главе - Положения о территориальном антимонопольном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденном Приказом ФАС России от 26.01.2011 №30.

Также при рассмотрении дела было установлено, что имеются нарушения гражданско-правового характера, а именно, согласно п.3.3 договоров о передаче объектов государственного нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа, арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Балансодержателя без выставления счета на оплату. Однако, как было установлено на заседании Комиссии, денежные средства перечислялись на счет ГУП БХП «Агидель». В связи с чем Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан в соответствии с п.11 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решила направить имеющиеся материалы в Прокуратуру Республики Башкортостан, в целях установления наличия либо отсутствия в действиях должностных лиц Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и ГУП БХП «Агидель» нарушения законодательства при предоставлении государственного имущества.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-88/17.1-13 по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, 13) и ГУП БХП «Агидель» (450027, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Трамвайная, 5а) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях ответчика, по основаниям, предусмотренным п. 2 ч.1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Направить материалы по делу № А-/17.1-12 в отношении Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы, 13) и ГУП БХП «Агидель» (450027, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Трамвайная, 5а) в Прокуратуру Республики Башкортостан для установления наличия либо отсутствия в действиях Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и ГУП БХП «Агидель» нарушения законодательства при перечислении арендаторами ГУП БХП «Агидель» денежных средств на счет ГУП БХП «Агидель», в то время как в договорах аренды помещений, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Трамвайная, 5А, указано, что арендная плата перечисляется на счет собственника, то есть Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, а также по вопросам, связанным с назначением начальной (минимальной) цены договора при проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

