



На заседание Комиссии 13.06.2024 заявитель поддержал доводы, изложенные ранее, новых доводов не заявлено.

На заседании Комиссии 13.06.2024 представитель ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области поддержал изложенную ранее позицию. Указал, что согласие собственника ФСИН России на заключение договоров аренды с ИП . в 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годах не имеется.

Комиссия Управления, изучив представленные в материалы дела № 058/01/17.1-205/2024 документы и пояснения, установила следующее.

30.12.2022 ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области (Арендодатель) с индивидуальным предпринимателем . заключен договор аренды федерального недвижимого имущества № 372 (далее – Договор аренды № 372).

Согласно пункту 1.1 вышеуказанного Договора аренды Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Пенза, ул.Пушанина, 77, для использования под склад (далее – Объект, имущество). Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду): часть склада готовой продукции (открытый, монолитный железобетон, 1972 года постройки, с железнодорожными путями, лит.1). Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – 700 (семьсот тысяч) кв.м. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без аукциона, на основании пункта 9-10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 2.1 Договора аренды № 372 срок действия договора с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Письмом от 14.12.2024 № 59/ТО/45/20-10336 ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области уведомило ИП . о необходимости осуществить возврат Объекта аренды Арендодателю, в связи с истечением срока действия Договора аренды № 372 до 31.12.2023.

В свою очередь, ИП . обратился с заявлением от 22.12.2023 к ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области о заключении договора аренды на новый срок на основании части 9, части 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из представленных заявителем и ответчиком по настоящему делу документам и информации Договор аренды № 372 является крайним договором аренды, заключенным Учреждением с ИП . на основании частей 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции путем его перезаключения на новый срок без проведения торгов по истечении срока действия договора, заключенного по результатам проводимого в 2015 году Аукциона.

Комиссией Управления установлено, что Федеральной службой исполнения наказания (далее – ФСИН России) письмом от 27.09.2013 исх. № исх-16-33496 выражено согласие о передачи объектов недвижимости (согласно приложению) по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, ул. Пушкина, д.77, находящихся на балансе ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области в аренду сторонней организации на неопределенный срок в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции, а также поручено Учреждению организовать соответствующую работу по передаче объектов недвижимости. Согласно приложению к данному письму в перечень объектов недвижимости, передаваемых в аренду включено, в том числе, сооружение (склад готовой продукции) общей площадью 40039,7 кв.м, инвентарный номер 28.

Согласно письму Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пензенской области (в настоящее время Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области) от 17.03.2015 направленному в адрес ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области в соответствии с пунктом 4 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального казенного учреждения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 № 537, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пензенской области согласовывает передачу в аренду объектов федерального недвижимого имущества, в том числе, сооружение (склад готовой продукции), площадь застройки 40039,7 кв.м, инв. № 56:401:002:000505010, лит.1, РНФИ П12590002406, расположенное по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, ул. Пушкина, д.77, с учетом соблюдения положений Закона о защите конкуренции, приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

24.03.2015 организатором торгов - ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 240315/0392601/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (далее – Аукцион).

Лот № 3: Тип имущества - сооружение; часть сооружения (склад готовой продукции) открытого: монолитный железобетон, 1972 года постройки, лит 1, собственник объекта – российская Федерация в лице ФСИН, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Пушкина, д.77, площадь – 500 кв.м. Срок заключения договора – 11 месяцев, 25 дней.

Аукцион по данному лоту признан несостоявшимся, договор аренды федерального недвижимого имущества по лоту № 3 площадью 500 кв.м. заключен с единственным участником торгов – ИП .

Вместе с тем, согласно условиям Договора аренды № 372 площадь объекта составляет 700 кв.м.

Таким образом, объект, предоставленный ИП .по Договору аренды № 372 без торгов, не соответствует объекту, переданному в 2015 году Учреждением индивидуальному предпринимателю в аренду по результатам Аукциона.

Также установлено, что объект недвижимого имущества, предоставленный ИП по Договору аренды № 372, ранее был передан в аренду ИП по договорам аренды от 31.12.2020 № 409, от 11.01.2022 № 12.

В соответствии с пунктом 4 статьи 298 ГК РФ казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Согласно пункту 2 статьи 157.1 ГК РФ если на совершение сделки в силу закона требуется согласие государственного органа о своем согласии или об отказе в нем соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие.

Сделка, совершенная без согласия государственного органа, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе (пункт 1 статьи 173.1 ГК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 11 Закона РФ от 21.07.1993 № 5473-1 "Об учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы Российской Федерации" (далее - Закон № 5473-1) право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом уголовно-исполнительной системы от имени государства предоставляется федеральному органу уголовно-исполнительной системы, который принимает все необходимые меры по сохранению и рациональному использованию этого имущества. Указанным органом является Федеральная служба исполнения наказаний.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 утверждено Положение об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального казенного учреждения (далее – Положение).

В соответствии с подпунктом "к" пункта 3 Положения орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя, в установленном порядке согласовывает с учетом требований, установленных пунктом 4 Положения, распоряжение

недвижимым имуществом федерального казенного учреждения, в том числе передачу его в аренду по договорам, если иное не установлено иными нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

Согласно пункту 4 Положения решение по вопросу, указанному в подпункте "к" пункта 3 Положения, принимается органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, по согласованию с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, за исключением решения в отношении федеральных казенных учреждений, находящихся в ведении Министерства обороны Российской Федерации, Управления делами Президента Российской Федерации и Федерального агентства морского и речного транспорта (в отношении подведомственных ему федеральных казенных учреждений, за которыми закреплено в оперативном управлении имущество, расположенное в границах морских портов).

Как следует из представленных ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области объяснений согласие на передачу в аренду ИП объекта недвижимости по Договору № 372, а равно по договорам аренды от 31.12.2020 № 409, от 11.01.2022 № 12 в соответствии с вышеуказанным порядком не получено.

В соответствии с правилами части 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, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным казенным учреждениям.

Доказательства, свидетельствующие о наличии оснований для заключения Договора аренды № 372 без проведения торгов, в порядке исключения, предусмотренного частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не представлены.

Передача государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также

могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права. Передача соответствующих прав на конкурентной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному имуществу всех заинтересованных лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

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

Исходя из изложенного, в действиях ФКУ ИК-5 УФСИН России по Пензенской области, выразившихся в передаче федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, в аренду ИП без проведения торгов, усматриваются признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если в ходе рассмотрения дела в действиях (бездействии) ответчика по делу обнаружены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого было возбуждено дело.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 1.1 статьи 47, частью 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 058/01/17.1-205/2024.
2. Назначить рассмотрение дела № 058/01/17.1-205/2024 на **25.06.2024 в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, 127, к. 301.