

РЕШЕНИЕ

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № А-329/17.1-11 в отношении ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <....> по признакам нарушения частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», <....>

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступили материалы проверки прокуратуры Уфимского района на предмет исполнения ГУП Управление «Башмелиоводхоз» законодательства, регулирующего порядок распоряжения государственной собственностью.

В рамках проведенной проверки установлено, что здание, расположенное по адресу: <....>, находится в государственной собственности Республики Башкортостан и закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП Управление «Башмелиоводхоз». Управляющая компания ООО «Мой Дом» на основании договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011, заключенного с ГУП Управление «Башмелиоводхоз», пользуется нежилыми помещениями (кабинеты <....><....><....>) на 4 этаже данного административного здания. Срок аренды устанавливается с 07.02.2011 до заключения основного договора аренды с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, но не позднее 31.12.2011 года (пункт 1.2 договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011). Между тем, ГУП Управление «Башмелиоводхоз» в нарушение требований действующего законодательства без проведения торгов на право владения и (или) пользования объектом федеральной собственности, находящимся в его хозяйственном ведении, в отсутствие согласия на совершение сделки в отношении указанного имущества уполномоченного органа исполнительной власти в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, предоставило в пользование ООО «Мой Дом» государственное имущество Республики Башкортостан.

<....><....><....><....>

Согласно п.11 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договора на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

Таким образом, в ходе изучения материалов, представленных прокуратурой Уфимского района были установлены признаки нарушения ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <....> требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011.

По данному факту на основании приказа от 17.11.2011 № 555 Башкортостанским УФАС России возбуждено дело № А-329/17.1-11 в отношении ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <....> по ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции».

<....>

Письмом от 24.11.2011 № 03-1035 ГУП Управление «Башмелиоводхоз» сообщило, что «конкурс на право заключения договора аренды не проводился по причине наложения ареста Управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Башкортостан на распоряжение объектов недвижимости: Административное здание, расположенное по адресу: <....> ...Министерство земельных и имущественных отношений РБ не согласовало заключение договора аренды». Кроме того, на заседании Комиссии представитель ГУП Управление «Башмелиоводхоз» факт нарушения антимонопольного законодательства признал.

<....>

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, 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.

Согласно статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступление из государственных органов, материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства является основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- 1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- 2) 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.

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 (ст.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается 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.

При этом пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции, введенной Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ, позволяет заключать договоры аренды в отношении государственного имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, если они заключаются на срок 30 календарных дней и менее в течение шести последовательных календарных месяцев. Заключение договора на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

В силу ч.3 ст.17. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Согласно п.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.

Согласно ст. 294 Гражданского кодекса Российской Федерации государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с Гражданским Кодексом.

В силу ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с п.2 ст.18 Федерального закона № 161-ФЗ от 14.11.2002 «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.

Из содержания договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011 следует, что договор заключен на 11 месяцев, отсутствует согласие собственника имущества государственного предприятия.

Действия по бесконкурсному или безаукционному заключению договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что гражданское законодательство

основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав. Статьей 34 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Передача прав пользования муниципальным имуществом без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на государственное и муниципальное имущество, нарушаются конкурентные принципы предоставления во владение и (или) пользование государственной и муниципальной собственности. Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к государственному и муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Передача государственного или муниципального 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 или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Следовательно, ГУП Управление «Башмелиоводхоз» при заключении договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011 с УК ООО «Мой Дом», надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения указанного договора.

В качестве оснований для заключения договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011, заключенный ГУП Управление «Башмелиоводхоз» с УК ООО «Мой Дом», является проведение торгов согласно Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

С учетом изложенного, следует, что нарушен порядок предоставления государственного имущества, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Из результатов проверки следует, что передача государственного имущества в аренду в нарушение установленного порядка, создает для УК ООО «Мой Дом», конкурентное преимущество и ставит в неравное положение по сравнению с ним

других хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность на соответствующем рынке услуг.

Названное обстоятельство, также влияют на снижение спроса на услуги у иных хозяйствующих субъектов, что в свою очередь способствует ограничению конкуренции, в частности ограничению доступа на рассматриваемый товарный рынок, что подтверждается поступлением в адрес Башкортостанского УФАС обращения из прокуратуры Уфимского района.

Так же, в соответствии с вышеназванным Приказом настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Соответственно, непроведение торгов при передаче имущества, а также предоставление имущества конкретному хозяйствующему субъекту противоречит основным принципам, установленным Правилами, а также Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно письменным пояснениям ГУП Управление «Башмелиоводхоз» от 24.11.2011 № 03-1035 следует, что 28.10.2011 года предприятием было направлено в УК ООО «Мой Дом» письмо о расторжении договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011 и о необходимости освобождения занимаемых помещений. 03.11.2011 года УК ООО «Мой Дом» освободила помещения.

Таким образом, Комиссия установила, что в действиях ГУП Управление «Башмелиоводхоз» присутствовал факт нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из имеющихся в деле материалов, ГУП Управление «Башмелиоводхоз» добровольно устранило выявленное нарушение антимонопольного законодательства и его последствий.

Согласно 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. [Решение](#) о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства принимается комиссией в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, части 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

решила:

1. Признать ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <...> нарушившим части 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем заключения договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011 с управляющей компанией ООО «Мой Дом» без проведения конкурсов или аукционов и без согласия собственника.

2. Выдать ГУП Управление «Башмелиоводхоз» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

ПРЕДПИСАНИЕ № 229-А-329/17.1-11

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 29.11.2011 (в полном объеме решение изготовлено 30.11.2011) по делу № А-329/17.1-11 о нарушении ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <...> частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

<...>

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГУП Управление «Башмелиоводхоз» <...> в срок до 20.12.2011 прекратить нарушение частей 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключение договора аренды от 07.02.2011 № 06-03/2011 с управляющей компанией ООО «Мой Дом» без проведения конкурсов или аукционов и без согласия собственника и в дальнейшем при заключении договоров с хозяйствующими субъектами совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, в том числе: не допускать не предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами ограничения, недопущения, устранения доступа участия хозяйствующих субъектов в торгах, руководствоваться требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов.

<....>

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан не позднее пяти дней со дня его выполнения.