

## РЕШЕНИЕ

по делу № 185 о нарушении антимонопольного законодательства

г.Курган

Резолютивная часть решения оглашена "30" января 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "11" февраля 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрела дело № 185 по признакам нарушения Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области (640000, Курганская область, г. Курган, пл. им. Ленина) части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" и ФГОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» (ул.Михайловская, 76, г. Шадринск, Курганская область 641870) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции"(далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с планом контрольных мероприятий аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе проведена проверка деятельности территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области по вопросам реализации полномочий по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом.

В ходе проведения проверки установлены признаки нарушения Закона о защите конкуренции при заключении договора аренды федерального имущества с индивидуальным предпринимателям Кузьминой Н.А.

На основании вышеизложенного из аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе в Курганское УФАС России направлена копия договора от 15.07.2011 года № 1 аренды нежилых помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью и расположенных в здании СК "Юность" по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6, заключенного между Федеральным государственным образовательным учреждением среднего профессионального образования "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" (далее — ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья") и индивидуальным предпринимателем Кузьминой Натальей Алексеевной (далее — ИП Кузьмина Н.А.)

Приказом руководителя Курганского УФАС России от 21.11.2012 года № 243 возбуждено дело в отношении ТУ Росимущества в Курганской области и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства. Определением от 06.12.2012 года в качестве ответчика по делу привлечено также ФГОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья".

Из письменных пояснений ТУ Росимущества в Курганской области следует, что право собственности Российской Федерации на здание спорткомплекса «Юность» общей площадью 2233,9 кв.м., с инвентарным номером 37:405:002:300659400, литер А, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области 06.07.2004 года.

Вышеуказанное здание закреплено на праве оперативного управления за ФГОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья», право оперативного управления зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области 15.03.2011 года.

Ссылаясь на статьи 120, 296 ГК РФ ТУ Росимущества в Курганской области пояснило, что федеральное государственное учреждение распоряжается имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, но полномочие по распоряжению федеральным имуществом (аренда, безвозмездное пользование, купля-продажа и т.д.) ограничено согласием собственника федерального имущества.

Со ссылкой на постановление Правительства РФ от 26.07.2010 года № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» ТУ Росимущества в Курганской области пояснило, что с 1 января 2011 года к полномочиям ТУ Росимущества в Курганской области относится согласование решений федеральных органов исполнительной власти по предоставлению в аренду и безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за федеральными государственными учреждениями на праве оперативного управления.

В ходе рассмотрения дела представитель ТУ Росимущества в Курганской области пояснил, что в качестве согласующей стороны всегда выступают два лица: учредитель (в данном случае - Минспорттуризма России) и лицо которое выступает от имени собственника федерального имущества (Росимущество). Форма согласия не установлена. После принятия данного Постановления Правительства возникли проблемы с организацией взаимодействия между Минспорттуризма России и Росимуществом. В связи с этим были заключены соглашения о взаимодействии, а Федеральное агентство по управлению государственным имуществом передало полномочия на согласование таких сделок территориальным управлениям.

Ссылаясь на письмо Росимущества от 18.05.2011 г. № ЮП-03/13990 ТУ Росимущества в Курганской области пояснило, что полномочия по согласованию решений учредителей федеральных государственных учреждений возложены на территориальные органы Росимущества.

Из заявления представителя ТУ Росимущества в Курганской области следует, что в случае, если от ТУ Росимущества в Курганской области согласие не дается, то договор все равно считается согласованным.

Из письменных пояснений ТУ Росимущества в Курганской области следует, что в адрес ТУ Росимущества в Курганской области 08.06. 2011 года от Министерства спорта, туризма и молодежной политики РФ поступило на рассмотрение решение

о согласовании передачи ФГОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры» в аренду объекта недвижимости, которое было согласовано Территориальным управлением письмом от 17 июня 2011 года.

22.08.2011 года ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» направил в ТУ Росимущества в Курганской области копию договора аренды № 1 от 15.07.2011 года, заключенного с индивидуальным предпринимателем Кузьминой Н.А.

По мнению ТУ Росимущества в Курганской области после получения согласия учредителя федерального государственного учреждения и собственника федерального имущества на передачу федерального имущества в аренду ФГОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры» обязан был передать имущество в аренду в порядке, установленном Законом о защите конкуренции, то есть путем проведения торгов.

21.10.2011 года ТУ Росимущества в Курганской области направило в адрес учреждения письмо с просьбой направить документацию о проведении торгов. Запрашиваемая документация в Территориальное управление не поступила, письмом от 02.12.2011 года в Территориальное управление направлена копия дополнительного соглашения к договору аренды от 15.07.2011 года № 1.

Распоряжением Правительства РФ от 06.02.2012 года № 133-р на Росимущество возложены полномочия по передаче в собственность Курганской области ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» как имущественного комплекса.

ТУ Росимущества в Курганской области пояснило, что распоряжением ТУ Росимущества в Курганской области от 26.03.2012 года № 142 ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» как имущественный комплекс передан в собственность Курганской области. С указанного периода времени полномочия ТУ Росимущества в Курганской области по контролю за использованием федерального имущества были прекращены, в связи с чем, порядок заключения договора аренды от 15.07.2011 года № 1 Территориальному управлению остался не известен.

Ссылаясь на пункт 1 постановления Пленума ВС РФ от 10.02.2009 г. № 2 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих" ТУ Росимущества в Курганской области пояснило, что полномочия ТУ Росимуществом в Курганской области исполнены, в связи с чем отсутствует незаконное бездействие территориального органа Росимущества.

Из письменных пояснений ТУ Росимущества в Курганской области следует, что в связи с тем, что учреждением, как обладателем вещного права - права оперативного управления, торги не были проведены, договор аренды от 15.07.2011 года № 1, заключенный между ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» и ИП Кузьминой Натальей Алексеевной является недействительным (ничтожным), так как противоречит статье 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из письменных пояснений ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» следует, что ИП Кузьмина Н.А. арендовала помещения № 19,20 лит. А в здании спортивного комплекса «Юность» с 28 июня 2010г. под магазин спортивных товаров. Договор аренды заключался по результатам проведенного 17.06. 2010 г. открытого аукциона сроком на 11 месяцев.

В марте 2011 года, за несколько месяцев до окончания срока аренды, ИП Кузьмина обращалась в ТУ Росимущество по Курганской области по вопросу предоставления преференций в соответствии с Законом о защите конкуренции. Преференции ТУ Росимуществом по Курганской области предоставлены не были.

В целях сохранения в надлежащем состоянии помещений № 19,20 в здании СК «Юность», являющемся памятником культуры, учитывая проведенный капитальный ремонт помещений, выполненный ИП Кузьминой, на основании Закона о защите конкуренции было принято решение о заключении договора аренды на новый срок 21.07.2011года с ИП Кузьминой Н.А.

В ходе рассмотрения дела представитель ГБОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" пояснил, что в июле 2012 году проведен аукцион и данное имущество было передано в аренду по результатам торгов. Информация о торгах опубликована на сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

Из письменных пояснений Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области следует, что распоряжением Территориального управления Росимущества в Курганской области 06.03.2012 года № 142 передано в государственную собственность субъекта - Курганской области ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья». Во исполнение данного распоряжения составлен акт приема-передачи федерального имущества ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» в государственную собственность субъекта, где в числе прочего имущества, подлежащего передаче, значилось и здание спорткомплекса «Юность», расположенное по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская дом 6.

Директор ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» обратился в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области о согласовании сдачи в аренду недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления. 09.07.2012 года Департаментом дан ответ, в котором указывалось, что Департамент согласует сдачу в аренду нежилых помещений общей площадью 127,7 кв.м. (номера на поэтажном плане 19,20 лит. А), на первом этаже в здании спортивного комплекса «Юность», расположенного по адресу: г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6. При этом, Департаментом указывалось на обязательное условие, предусмотренное Законом о защите конкуренции, то есть заключение договора по результатам торгов.

16.07.2012 года заключен договор аренды № 3 между ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» и ИП Степановой Е.В., по которому в аренду переданы нежилые помещения № 19,20,67 (Литер А), расположенные в здании спорткомплекса «Юность», по адресу: г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6.

Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы, пояснения и возражения лиц,

участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 4.1 Положения о Ту Росимущества в Курганской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.02.2009 года № 49, территориальное управление осуществляет полномочия собственника в отношении федерального имущества, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

06.07.2004 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области зарегистрировано право собственности Российской Федерации на здание спорткомплекса "Юность" общей площадью 2233,9 кв.м., с инвентарным номером 37:405:002:300659400, литер А, запись регистрации № 45-01.02-13.2004-0305 (свидетельство о государственной регистрации права серия <...> АА 172264).

Распоряжением Ту Росимущества в Курганской области от 16.05.2006 года № 244 за Федеральным государственным образовательным учреждением среднего профессионального образования "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" (далее — ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья") закреплено право оперативного управления помещениями в спорткомплексе "Юность", по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6.

Запись регистрации № 45-45-02/003/2011-506 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о закреплении на праве оперативного управления за ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" здания спорткомплекса "Юность" общей площадью 2233,9 кв.м., с инвентарным номером 37:405:002:300659400, литер А, сделана 15.03.2011 г. (свидетельство о государственной регистрации права 45 АА 220247).

15.07.2011 года между ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" и индивидуальным предпринимателем Кузьминой Натальей Алексеевной (далее — ИП Кузьмина Н.А.) заключен договор № 1 аренды нежилых помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью, расположенных в здании СК "Юность" по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6 (далее — договор аренды от 15.07.2011 года).

Из части 9 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" следует, что имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества бюджетного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

Частью 1 статьи 296 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Пунктом 3 части 3 статьи 17.1 в совокупности с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что аренда муниципального недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным бюджетным и казенным учреждениям, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды.

Из пункта 4 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 10.02.2010 года № 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" следует, что организатором конкурсов или аукционов при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, являются уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Таким образом, в случае если государственное или муниципальное имущество передается по результатам торгов, собственник уполномочивает обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления на организацию и проведение соответствующих торгов, то есть дает согласие на передачу такого имущества до начала организации данных торгов.

Письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 18.05.2011 года исх. № ЮП-03/13990 "О порядке осуществления полномочий собственника территориальными органами Росимущества" территориальным органам Росимущества порчено осуществлять согласование решений федеральных органов исполнительной власти по предоставлению в аренду и безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за федеральными государственными учреждениями на праве оперативного управления в рамках Постановления Правительства РФ от 26.07.2010 года № 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения".

В ответ на обращение от 06.06.2011 года № ПН-09-09/3055, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 года № 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения", руководствуясь письмом Росимущества от 18.05.2011 года № ЮП-03/13989, ТУ Росимущества в Курганской области согласовало передачу в аренду помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью, расположенных в здании СК "Юность" по адресу:

Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6 (письмо ТУ Росимущества в Курганской области от 17.06.2011 года исх № 04-11/4788).

В соответствии с пунктом 4 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 года № 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения" Министерством спорта, туризма и молодежной политики Российской Федерации (далее — Минспорттуризм России) дано согласие на передачу ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" в аренду помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью, расположенных в здании СК "Юность" по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6 (письмо Минспорттуризма России от 15.07.2011 года исх. № ПН-09-11/4008).

Из пункта 1.1. договора аренды от 15.07.2011 года следует, что вышеуказанное имущество передается в аренду с согласия Министерства спорта, туризма и молодежной политики Российской Федерации.

18.08.2011 года ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» направил в ТУ Росимущества в Курганской области копию договора аренды № 1 от 15.07.2011 года, заключенного с ИП Кузьминой Н.А. (письмо от 18.08.2011 исх. № 573).

21.10.2011 года ТУ Росимущества в Курганской области направило в адрес учреждения письмо с просьбой направить документацию о проведении торгов (письмо от 21.10.2011 года исх. № 04-01/7963).

Запрашиваемая документация в ТУ Росимущества в Курганской области не поступила. Письмом от 02.12.2011 года исх. № 949 в ТУ Росимущества в Курганской области направлена копия дополнительного соглашения от 20.10.2011 года к договору аренды от 15 июля 2011 года № 1.

Таким образом, со стороны ТУ Росимущества в Курганской области были надлежащим образом исполнены возложенные законом обязанности, а именно: дано согласие на передачу в аренду помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью, расположенных в здании СК "Юность" по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6. Кроме того, Минспорттуризмом России, учредителем ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья", дано согласие учреждению на передачу в аренду вышеуказанного имущества.

Следовательно, ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" является уполномоченным собственником обладателем права оперативного управления и при передаче вышеуказанного имущества в аренду учреждение обязано было соблюдать часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Передав ИП Кузьминой Н.А., в соответствии с договором от 15.07.2011 года, в аренду государственное имущество без проведения торгов, ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" предоставил отдельному

хозяйствующему субъекту преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции такое преимущество является государственной преференцией и, согласно части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции, предоставляется 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 предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции и с согласия антимонопольного органа.

Распоряжением Правительства РФ от 6 февраля 2012 года № 133-р на Росимуществе возложены полномочия по передаче в собственность Курганской области ФГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» как имущественного комплекса.

01.03.2012 года ФГБУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" реорганизовано в Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" (далее — ГБОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья").

Распоряжением ТУ Росимущества в Курганской области от 26 марта 2012 года № 142 ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» как имущественный комплекс передан в собственность Курганской области.

После передачи в собственность Курганской области здания спорткомплекса "Юность" в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области поступило обращение ГБОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" о согласовании сдачи в аренду нежилого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

09.07.2012 года Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области дано согласие на сдачу в аренду нежилых помещений общей площадью 127,7 кв.м. (номера на поэтажном плане 19,20 лит. А), на первом этаже в здании спорткомплекса "Юность", по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6, при этом Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области указывал на обязательное условие, предусмотренное Законом о защите конкуренции, то есть заключение договора по результатам торгов (письмо от 09.07.2012 года исх. № 09-01-4442).

В 06.07.2012 года ГБОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" проведен открытый аукцион на право заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности Курганской области, расположенного по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6 (лот № 2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 060612/0033086/01, по лоту № 2 подана только одна заявка ИП Степановой Е.В.

16.07.2012 года заключен договор аренды № 3 между ГБОУ СПО "Зауральский колледж физической культуры и здоровья" и ИП Степановой Е.В., по которому в аренду переданы помещения № 19,20,67 (Литер А), расположенные в здании спорткомплекса "Юность".

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006 года №135 -ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Дело в отношении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области (640000, Курганская область, г. Курган, пл. им. Ленина) прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

2. Признать в действиях ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» (ул.Михайловская, 76, г. Шадринск, Курганская область 641870) нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в заключении договора № 1 от 15.07.2011 года аренды нежилых помещений №№ 19,20 на поэтажном плане общей площадью 127,7 кв.м., являющихся федеральной собственностью (закрепленных на праве оперативного управления), расположенные в здании СК "Юность" по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Комсомольская, 6 без проведения процедуры торгов.

3. Дело в отношении ГБОУ СПО «Зауральский колледж физической культуры и здоровья» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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