

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-14/78-03-16

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2016

В полном объеме решение изготовлено 25 мая 2016

Санкт-Петербург,

В.О. 4-я линия, д. 13

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 21.03.2016г., №94/16

в присутствии представителей:

ООО «Агат»

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

ООО «Интерлайн», надлежащим образом уведомленном о месте и времени рассмотрения дела № 1-00-14/78-03-16,

рассмотрела дело №1-00-14/78-03-16 по признакам нарушения ст.19, ст.21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Агат» (ИНН 7826023808, Адрес: 198013, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 52.), выразившимся в несоответствии использования ООО «Агат» государственной преференции, полученной в форме передачи в аренду помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для использования под магазин сроком на 3 года, предоставленной в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России от 22.07.2015 №03/18068 «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды,

**УСТАНОВИЛА:**

Санкт-Петербургское УФАС России по результатам рассмотрения заявления Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) от 11.06.2015 №19710-7 (вх. № 22.06.2015 № 13421) о даче согласия на предоставление ООО «Агат» государственной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (п.п. 13, ч.1, ст.19 Закона о защите конкуренции), путем передачи в аренду сроком на 3 года нежилого помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для использования под магазин, приняло Решение от 22.07.2015 №03/18068 о даче согласия на предоставление испрашиваемой государственной преференции.

При этом, Санкт-Петербургским УФАС России в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции для уменьшения негативного влияния преференции на конкуренцию, вышеуказанным Решением были введены следующие ограничения по использованию государственной преференции:

1. Государственная преференция может использоваться ООО «Агат» (ОГРН 1027810304708), которому данная преференция предоставлена, запрещается передача прав владения (пользования) имуществом иным лицам.
2. В период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов) ООО «Агат» (ОГРН 1027810304708) не изменять цель использования государственного имущества.
3. Если в период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов) ООО «Агат» (ОГРН 1027810304708) изменит цель использования государственного имущества, Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга надлежит принять незамедлительные меры, предусмотренные законодательством, по прекращению прав ООО «Агат» (ОГРН 1027810304708) по владению (пользованию) данным имуществом (расторжению договора аренды по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 25, литера А).

В соответствии с частью 4 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» КИО надлежало представить в Санкт-Петербургское УФАС России документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений в месячный срок с даты предоставления государственной преференции.

Также в Решении указано на полномочия антимонопольного органа по осуществлению контроля соответствия использования предоставленной государственной преференции заявленным целям, осуществляемые в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и на ответственность за нецелевое использование государственной преференции: «Несоответствие использования преференции заявленным целям влечет последствия, предусмотренные статьей 21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

КИО, в соответствии со статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции, пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании решения Санкт-Петербургского УФАС России от 22.07.2015 № 03/18068, принято решение - распоряжение от 25.08.2015 № 277-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 25, литера А»:

1. Передать в аренду нежилое помещение 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 25, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга и относящееся к объектам культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2009 № 10-22 (далее - Объект), Обществу с ограниченной ответственностью «Агат» (ОГРН 1027810304708) в качестве предоставления государственной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для использования под магазин сроком на 3 года с введением ограничений, установленных решением Санкт-Петербургского УФАС России.

2. Отделу нежилого фонда Юго-Восточного направления Управления нежилого фонда Комитета обеспечить:

2.1. Заключение договора аренды с Обществом на Объект в соответствии с примерной формой (приложение № 1) договора аренды, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 29.07.2005 № 263-р «Об особенностях заключения договоров аренды объектов культурного наследия», с учетом требований, установленных пунктами 710 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон) (далее — Договор), включив в него существенные условия, в т.ч.:

2.1.1. В период владения (пользования) Объектом, полученным в виде государственной преференции (без торгов), Обществу не изменять цель использования Объекта.

2.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае изменения Обществом цели использования Объекта, указанной в пункте настоящего распоряжения, в период владения и пользования Объектом.

2.1.3. Обязательство Общества по обеспечению в присутствии арендодателя беспрепятственного доступа на Объект представителей УФАС по Санкт-Петербургу для проверки использования Объекта в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

На основании указанного распоряжения, КИО в договор аренды № 11-А300008 от 22.09.2015 включил пункт 6.9, в котором установлено, что арендатору запрещается передавать права владения (пользования) Объектом иным лицам, запрещается изменять цель использования Объектом, указанной в п. 1.1. Договора (п. 1.1. договора: «Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, являющимся объектом культурного наследия регионального значения – нежилого помещения, именуемое далее Объектом, расположенный по адресу :190000, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 25, литера А, помещение 11-Н, площадью 136 (сто тридцать шесть) кв.м., цокольный этаж (полуподвал) кадастровый №78:32:0001291:3680 (предыдущий кадастровый №78:1291:6:5:7), на основании решения УФАС по Санкт-Петербургу от 22.07.2015 №03/18068 и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.08.2015 №277-рк для использования под магазин».

Таким образом, КИО ограничения в отношении предоставления государственной или муниципальной преференции, указанные в решении УФАС по Санкт-Петербургу от 22.07.2015 №03/18068 учтены и установлены в распоряжении от 25.08.2015 № 277-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 25, литера А», договоре аренды № 11-А300008 от 22.09.2015.

В Санкт-Петербургское УФАС России поступила информация о нецелевом использовании хозяйствующим субъектом – ООО «Агат» помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, предоставленного в аренду ООО «Агат» в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды.

На основании приказа Санкт-Петербургского УФАС России от 25.02.2016 № 66/17 «О проведении внеплановой выездной проверки» проведена проверка в отношении ООО «Агат» (ИНН 7826023808, адрес: 198013, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 52).

По итогам проверки составлен Акт проверки №78/3829/16 от 02.03.2016. В ходе проверки в действиях ООО «Агат» выявлены признаки нарушения ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в несоответствии использования ООО «Агат» государственной преференции. Материалы проверки приобщены к материалам дела №1-00-14/78-03-16.

В ходе проверки 26.02.2016г представителем ООО «Агат» инспекции были представлены:

- договор аренды № 11-А300008 от 22.09.2015, заключенный между КИО и ООО «Агат», о предоставлении ООО «Агат» во временное пользование объекта - 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А для использования под магазин;

- договор субаренды нежилого помещения (№1 от 01.10.2015), заключенный между ООО «Агат» и ООО «Интерлайн» (субарендатор), о предоставлении за плату во временное пользование и владение ООО «Интерлайн» объекта нежилого имущества - 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А для использования под кафе.

В результате проведенной проверки в отношении ООО «Агат» было установлено, что ООО «Агат» деятельности с использованием указанного объекта не осуществляет, фактическое владение/пользование Объектом осуществлялось ООО «Интерлайн», которому государственная преференция не предоставлялась. Данные обстоятельства подтверждаются Актом проверки №78/3829/16 от 02.03.2016г и приложенными к Акту проверки №78/3829/16 документами в том числе протоколом осмотра территории, помещений проверяемого лица.

Передача имущества в субаренду изменила субъектный состав получателей преференции и привела к изменению цели преференции, поскольку в этом случае деятельность с использованием имущества (иных объектов гражданских прав), полученного в форме государственной преференции, осуществляет иной хозяйствующий субъект.

В силу ст. 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Таким образом, в действиях ООО «Агат» усматривается нарушение ст.19, ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в несоответствии использования ООО «Агат» государственной преференции.

По сообщению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (вх. №8362/16 от 11.04.2016г.), договор аренды № 11-А300008 от 22.09.2015 КИО не заключен (не подписан) по причине нарушения ООО «Агат» условий договора аренды в части передачи объекта в субаренду, что подтверждается письмом ООО «Агат» (исх.№09 от 15.10.2015, вх.№97321-32 от 20.10.2015) в адрес КИО, которым ООО «Агат» сообщило о заключении Договора субаренды №1 от 15.10.2015.

В материалы дела КИО представлены Акты проверок объекта нежилого фонда от 30.10.2015, 26.02.2016, 08.04.2016, проведенных КИО в отношении объекта нежилого имущества 11-Н - расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А. Материалами проверок КИО установлено нецелевое использование объекта ООО «Агат».

Письмом от 31.03.2016 №28810-7, КИО уведомил ООО «Агат» об отказе заключения договора аренды и освобождении ООО «Агат» объекта нежилого имущества 11-Н - расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А.

Вместе с тем, по сообщению ООО «Агат» в заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России, ООО «Агат» вносит арендные платежи за пользование объектом, а КИО указанные платежи принимает. Данные обстоятельства подтверждаются платежными поручениями, представленными ООО «Агат» (платежное поручение №8 от 11.11.2015, платежное поручение №9 от 20.11.2015, платежное поручение №25 от 30.12.2015, платежное поручение №1 от 02.02.2016, платежное поручение №9 от 07.03.2016, платежное поручение №22 от 01.04.2016, платежное поручение №37 от 10.05.2016) и выпиской платежных документов представленной КИО (справка о расчетах от 16.05.2016 по договору 11-А300008(ФАКТ) от 22.09.2015г).

Также ООО «Агат» представлены платежные поручения (платежное поручение №331 от 27.10.2015, платежное поручение №340 от 05.11.2015, платежное поручение №351 от 19.11.2015, платежное поручение №413 от 22.12.2015, платежное поручение №418 от 25.12.2015, платежное поручение №21 от 18.01.2016, платежное поручение №36 от 25.01.2016, платежное поручение №35 от 25.01.2016, платежное поручение №94 от 29.02.2016, платежное поручение №152 от 22.03.2016, платежное поручение №235 от 27.04.2016) о перечислении ООО «Интерлайн» оплаты по договору субаренды нежилого помещения №1 от 01.10.2015.

Разница (полученный доход) между вносимыми ООО «Агат» платежами за пользование объектом по договору аренды и полученными ООО «Агат» средствами за фактическую сдачу объекта в субаренду ООО «Интерлайн», в период с ноября 2015 по апрель 2016, составила – 630 096 руб.

Таким образом, документально подтвержден факт пользования ООО «Агат» государственным имуществом, полученным в форме государственной преференции, и фактическая передача прав в отношении государственного имущества третьему лицу - ООО «Интерлайн».

На основании ст. 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России приняла заключение об обстоятельствах дела. Копия заключения об обстоятельствах дела (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016) направлена лицам, участвующим в деле.

ООО «Агат» не представило пояснений в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016). Согласно номеру почтового отправления 19905397161274, заключение об обстоятельствах дела (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016) получено адресатом (ООО «Агат») 16 мая 2016г.

КИО не представил пояснений в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016). Согласно номеру почтового отправления 19905397161281, заключение об обстоятельствах дела (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016) получено адресатом (КИО) 04.05.2016г.

Таким образом, Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России не представлено иных доводов и доказательств, которые не были известны Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России при принятии заключения об обстоятельствах дела № 1-00-14/78-03-16 (исх. №78/8109/16 от 21.04.2016).

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

РЕШИЛА:

1. Признать нарушение ст.19, п. 4 ч. 3 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Агат» (ИНН 7826023808, Адрес: 198013, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 52.), выразившихся в несоответствии использования ООО «Агат» государственной преференции полученной в форме передачи в аренду помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для использования под магазин сроком на 3 года, предоставленной в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России от 22.07.2015 №03/18068 «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав

владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды.

2. Выдать ООО «Агат» обязательное для исполнения предписание о принятии мер по возврату имущества - помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А.

3. Отменить Решение Санкт-Петербургского УФАС России от 22.07.2015 №03/18068 «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции».

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-14/78-03-16

17 мая 2016

Санкт-Петербург

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 21.03.2016г., №94/16

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 по делу № 1-00-14/78-03-16 о нарушении ст.19, п. 4 ч. 3 ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Агат» (ИНН 7826023808, Адрес: 198013, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 52.), выразившихся в несоответствии использования ООО «Агат» государственной преференции полученной в форме передачи в аренду помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для использования под магазин сроком на 3 года, предоставленной в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России от 22.07.2015 №03/18068 «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды,



ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Агат» в срок до 30 июня 2016 принять меры по возврату имущества - помещения 11-Н площадью 136,0 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3680, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая д. 25, литер А.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 08 июля 2016 года.

*Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*