РЕШЕНИЕ

по делу № 051/01/17.1-250/2023

о нарушении антимонопольного законодательства

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена 14 июня 2023 года.

В полном объёме решение изготовлено 22 июня 2023 года.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Ворониной К.Ф., заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии:

Парасотченко А.В. – начальника отдела антимонопольного контроля Мурманского УФАС России;

Дорошенко Л.В. – главный специалист эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

рассмотрев дело № 051/01/17.1-250/2023 по признакам нарушения МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск (ИНН 5115300183; ОГРН 1025100805014; 184310, Мурманская область, город Заозерск, улица Колышкина, дом 2) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск, а именно помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние», расположенного по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2, общей площадью 1679,2 кв.м, б/н от 19.12.2022 без проведения торгов на право заключения этого договора, при отсутствии согласия собственника имущества, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений,

в отсутствие заявителя и ответчика, надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявления временного управляющего МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск <...> по вопросу возможных нарушений требований антимонопольного законодательства, связанных с передачей в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозёрск, а именно помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние», расположенного по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2, общей площадью 1679,2 кв.м., руководителем Мурманского УФАС России был издан приказ № 45/23 от 24.04.2023 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Определением от 24.04.2023 дело № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 23.05.2023 в 11 часов.

Определением от 23.05.2023, на основании подпункта 3 части 1.1 статьи 47 и части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение дела № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 14.06.2023 в 15 часов в связи с необходимостью принятия заключения об обстоятельствах дела.

Согласно требованиям части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом проведён анализ состояния конкуренции в объёме, определённом пунктом 10.10 Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке». Краткий отчёт (обзор) по результатам анализа приобщён к материалам дела № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с требованиями статьи 48.1 Закона о защите конкуренции 29.05.2023 Комиссией подготовлено заключение об обстоятельствах дела № 051/01/17.1-250/2021 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Заключение).

В Заключении нашли отражение фактические и иные обстоятельства дела, установленные Комиссией; доказательства, на которых основаны выводы Комиссии, мотивы, по которым Комиссия отвергла те или иные доказательства, приняла или отклонила приведённые в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле.

Заключение направлено по месту нахождения ответчика и заявителя.

В силу части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лицам, участвующим в деле, было дано право представить Комиссии пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в Заключении, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании Комиссии.

К заседанию Комиссии, назначенном на 14.06.2023 в 15 часов в адрес Управления каких-либо пояснений, доказательств и доводов в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в Заключении, заявителем и ответчиком не представлено.

Рассмотрев дело № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, изучив представленные документы и сведения, проанализировав пояснения лиц, участвующих в деле, Мурманское УФАС России приходит к выводу о нарушении МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск (ИНН 5115300183; ОГРН 1025100805014; 184310, Мурманская область, город Заозерск, улица Колышкина, дом 2) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск, а именно помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние», расположенного по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2, общей площадью 1679,2 кв.м, б/н от 19.12.2022 без проведения торгов на право заключения этого договора, при отсутствии согласия собственника имущества, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений.

Установлено, что на основании постановления администрации ЗАТО г. Заозерска Мурманской области от 23.05.2003 № 384 «О передаче имущества в хозяйственное ведение» (в редакции постановления от 14.11.2006 № 520) комитетом муниципального имущества администрации ЗАТО города Заозерска в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск передано здание гостиницы - общежития на 164 человека, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2 (о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2006 сделана запись регистрации 51-51-08/003/2006-359; Договор № 72 от 01.12.2004 о закреплении объекта муниципального имущества на праве хозяйственного ведения).

Частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона 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.

На основании пункта 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Признаки ограничения конкуренции приведены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, к числу которых относится 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, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Установлено, что 19.12.2022 заключен договор аренды в отношении объекта недвижимого имущества - помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние» общей площадью 1679,2 кв.м., расположенные по адресу: Мурманская область, г. Заозёрск, ул. Колышкина, д. 2.

Договор аренды б/н от 19.12.2022 заключен сроком на 18 месяцев, без государственной регистрации, между МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозёрск и индивидуальным предпринимателем <...> (ОГРНИП 316519000068581) на основании агентского договора б/н от 16.12.2022, заключенного с ООО «Гидротехмонтаж» (со стороны Арендатора).

В соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Таким образом, совершение любых сделок с имуществом, в том числе и передача данного имущества в аренду, безвозмездное пользование хозяйствующим субъектам, должно производиться с соблюдением требований действующего законодательства, включая нормы

антимонопольного законодательства.

Письмом ФАС России от 21.08.2014 № АЦ/33650/14 разъяснено, что если предметом заключенного договора фактически является предоставление заинтересованному лицу возможности использовать имущество, находящееся в государственной собственности, предоставление прав владения и (или) пользования в отношении такого имущества должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 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 (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В связи с изложенным, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон об унитарных предприятиях) унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

Согласно статьи 11 Закона об унитарных предприятиях имущество унитарного предприятия формируется за счет: имущества, закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества; доходов унитарного предприятия от его деятельности; иных не противоречащих законодательству источников.

Право на имущество, закрепляемое за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества унитарному предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества унитарному предприятию.

На основании п. 2 ст. 113 Гражданского кодекса РФ имущество государственного или

муниципального унитарного предприятия находится в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Права унитарного предприятия на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии с настоящим Кодексом и законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

Согласно п. 2 ст. 18 Закона об 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.

Таким образом, переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, возможен только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, перечисленных в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и только с согласия собственника такого имущества.

Передача 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 муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Вместе с тем, в соответствии с информацией Администрации ЗАТО город Заозерск, представленной письмом от 14.02.2023 № 670/01-20, договор аренды жилого здания от 19.12.2022 с Администрацией - собственником недвижимого имущества согласован не был, в настоящее время данный договор расторгнут без исполнения.

В соответствии с письмом МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск от 22.02.2023 № 17, 06.02.2023 договор аренды жилого здания от 19.12.2022 расторгнут, денежные средства перечислены ООО «Гидротехмонтаж».

Мурманским УФАС России в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее - Порядок № 220), проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления права пользования муниципальным имуществом, закрепленным за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозёрск на праве хозяйственного ведения, в отношении которого предусмотрен переход прав владения и пользования, в соответствии с которым временной интервал исследования определен периодом с 19.12.2022 (дата заключения договора аренды жилого здания от 19.12.2022 с ООО «Гидротехмонтаж») по 06.02.2023 (дата расторжения договора аренды жилого здания от 19.12.2022 с ООО «Гидротехмонтаж»).

Предметом договора договор аренды в отношении объекта недвижимого имущества - помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние» общей площадью 1679,2 кв.м., расположенные по адресу: Мурманская область, г. Заозёрск, ул. Колышкина, д. 2, является муниципальное имущество, закрепленное за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозёрск на праве хозяйственного ведения, в отношении которого предусмотрен переход прав владения и пользования. Состав хозяйствующих субъектов: круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право пользования муниципальным имуществом является неограниченным и может быть выявлен лишь при публичном объявлении конкурса (аукциона) в установленном законом порядке.

В пункте 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»

указано, что нарушение антимонопольных запретов государственными (муниципальными) учреждениями и унитарными предприятиями, допущенное в связи с их участием в гражданском обороте, в том числе при заключении (исполнении) договоров, в зависимости от характера допущенного нарушения квалифицируется по соответствующим положениям Закона о защите конкуренции (в частности, положениям статей 10, 11, 17 и 17.1), иных законодательных актов (например, части 5 статьи 24 Закона о контрактной системе).

В соответствии с частью 1, пунктом 1 части 3 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, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных случаев.

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.

В соответствии с разъяснениями ФАС России (письмо от 04.09.2013 № АЦ/34611/13) 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 вышеуказанные 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.

Таким образом, МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск были созданы конкурентные преимущества ООО «Гидротехмонтаж» путем предоставления муниципального имущества в соответствии с договором аренды без проведения торгов.

Изложенные обстоятельства в их совокупности, по мнению Комиссии, свидетельствуют о наличии в действиях МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск (ИНН 5115300183; ОГРН 1025100805014; 184310, Мурманская область, город Заозерск, улица Колышкина, дом 2) признаков нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск, а именно помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние», расположенного по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2, общей площадью 1679,2 кв.м, б/н от 19.12.2022 без проведения торгов на право заключения этого договора, при отсутствии согласия собственника имущества, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений.

Предусмотренные частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции основания прекращения рассмотрения дела Комиссией не установлены.

Руководствуясь статьёй 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 Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 051/01/17.1-250/2023 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск (ИНН 5115300183; ОГРН 1025100805014; 184310, Мурманская область, город Заозерск, улица Колышкина, дом 2) факт нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в в заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск, а именно помещения номерного фонда гостиницы «Северное сияние», расположенного по адресу: Мурманская область, г. Заозерск, ул. Колышкина, д. 2, общей площадью 1679,2 кв.м, б/н от 19.12.2022 без проведения торгов на право заключения этого договора, при отсутствии согласия собственника имущества, а также в отсутствие оснований для предоставления указанных прав в порядке предусмотренных законом исключений.

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, предусмотренные статьёй 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

3. Предписание МУП «Торгово-бытовой комплекс» ЗАТО г. Заозерск не выдавать в связи с тем, что 06.02.2023 договор аренды от 19.12.2022 расторгнут.

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

Председатель комиссии К.Ф. Воронина

Члены комиссии А.В. Парасотченко

Л.В. Дорошенко