

РЕШЕНИЕ  
по делу № 1-17.1-86/00-04-17

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена: «15» августа 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено: «28» августа 2017 г.

Комиссия Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> (далее — Комиссия),

рассмотрев дело № 1-17.1-86/00-04-17 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным учреждением «Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» (далее – ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт») (место нахождения: пл. Академика Курчатова, д. 1, г. Москва, 123182) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении объекта недвижимого имущества по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 (далее также - объект недвижимости) в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов, в присутствии на заседании Комиссии представителей заявителя — <...>(заявитель), <...> (по доверенности серия <...> АВ № 4177617 от 26.07.2017), ответчика - ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» - <...> (по доверенности серия <...> АВ № 1517828 от 29.12.2016), <...> (по доверенности № 156дв от 25.07.2017),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела № 1-17.1-86/00-04-17 явилось заявление <...> (далее – Заявитель), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, в действиях ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» содержатся признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении объекта недвижимости в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов.

В целях проверки доводов, указанных в заявлении, ФАС России были направлены запросы о предоставлении информации в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», Федеральное агентство по управлению государственным имуществом,

Федеральную налоговую службу. По итогам рассмотрения документов и сведений, содержащихся в заявлении, а также представленных по запросам, установлено следующее.

10.10.2006 между ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» и ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) заключен договор аренды № 151AP-2006 федерального недвижимого имущества, находящегося по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, дом 1, стр. 78, общей площадью 3275,3 квадратных метра, которое находится в оперативном управлении ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт». Здание согласно пункту 1.2 указанного договора передано для использования в физкультурно-оздоровительных целях (размещение фитнес-клуба). Срок действия указанного договора согласно пункту 9.1 составляет 10 лет 6 месяцев с момента его государственной регистрации. Согласно пункту 3.1 размер арендной платы за здание составляет 240 (двести сорок) долларов США в год за один квадратный метр общей площади здания, включая НДС.

25.01.2016 ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) обратилось к арендодателю с просьбой рассмотреть вопрос о заключении договора аренды сроком на 25 лет.

11.02.2016 ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» письмом (исх. № ЭЛ-1139/55) сообщило, что не возражает против заключения договора аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.05.2016 ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) письмом (исх. № 8) обратилось к ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» с просьбой о заключении договора аренды от 10.10.2006 № 151AP-2006 на новый срок.

В ФАС России также представлено письмо от 29.12.2016 исх. № 10, которым ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) сообщает ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» о том, что не будет заключать договор аренды на новый срок.

ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» на запрос ФАС России исх. №РП/32647/17 от 16.05.2017 представлено соглашение о расторжении указанного договора аренды от 24.05.2017.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии на запрос ФАС России исх. № РП/32648/17 от 16.05.2017 представила сведения, что в апреле 2017 г. на основании соглашения от 31.01.2017 о расторжении договора аренды федерального имущества в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о прекращении указанного договора аренды № 151AP-2006 от 10.10.2006.

При этом 21.07.2016 между ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» и другим юридическим лицом ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) подписан договор аренды рассматриваемого недвижимого имущества № Д-30/239 от 21.07.2016 без проведения торгов.

Согласно пункту 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 нежилые помещения переданы для занятий физической культурой и спортом. Срок указанного договора согласно пункту 2.1 установлен с 30.06.2017 по 30.06.2022. Сумма ежемесячной арендной платы согласно пункту 5.1 составляет 2 093 462,58 (два

миллиона девяносто три тысячи четыреста шестьдесят два) рублей 58 копеек, вместе с суммой, эквивалентной величине НДС.

Согласно представленным пояснениям ответчика договор аренды рассматриваемого недвижимого имущества № Д-30/239 от 21.07.2016 заключен на основании пункта 3 части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 24 Устава ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» одним из видов деятельности института является осуществление подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре и научных кадров в докторантуре, организация повышения квалификации, прием граждан на обучение по основным образовательным программам и дополнительным профессиональным программам (лицензия на право ведения образовательной деятельности от 17.03.2011 № 0905).

Для подтверждения указанных обстоятельств в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» был направлен дополнительный запрос (исх. № РП/36786/17 от 01.06.2017) о предоставлении документов и сведений, в том числе, о количестве обучающихся в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», которым предоставлено право пользования помещениями по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 для занятий физической культурой и спортом (с приложением подтверждающих документов: договоров, соглашений, журналов посещений) в период с 21.07.2016 по 31.05.2017.

ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» предоставлены сведения (вх. № ЕА-6351/35 от 08.06.2017), что в рассматриваемый период для нужд ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» было выделено 320 абонементов. Перечень лиц и условия посещения не указаны.

Согласно части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного имущества государственных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров, в том числе, с физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Таким образом, передача недвижимого имущества ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» в соответствии с частью 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не могла быть осуществлена, так как согласно пункту 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 нежилые помещения переданы для занятия физической культурой и спортом, а создание условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом не является предметом указанного договора.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, пунктом 10.9 и 11.3 Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Федеральная антимонопольная служба провела анализ состояния конкуренции на рынке услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества.

На основании проведенного анализа, следует, что рынок аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, является конкурентным.

С учетом изложенного Комиссия приходит к заключению, что в действиях ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» содержатся признаки нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении объекта недвижимого имущества по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов.

27.07.2017 Комиссия в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции приняла решение об отложении рассмотрения дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

На основании части 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 04/53411/17 от 03.08.2017) была направлена лицам, участвующим в деле.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить Комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании Комиссии.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства 15.08.2017 представителем ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» были представлены письменные и устные возражения на заключение об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства.

По мнению ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», выводы, сделанные Комиссией в заключении об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17, основываются на основном доводе, что предметом договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 не является создание условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом в нарушение части 3.2 статьи 17.1 закона о защите конкуренции. Также ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» отмечает, что в заключении об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 пункт 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 отражен не в точном соответствии с самим договором.

Исходя из буквального толкования договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016, согласно пункту 1.1 Арендодатель в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.2 статьи 17.1 Федерального закон от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с согласия Территориального управления передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78, для занятий физической культурой и спортом.

Вместе с тем, пункт 3 часть 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, прямо указывает для каких целей осуществляется передача государственного имущества образовательными учреждениями без проведения конкурсов или аукционов, а именно для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Таким образом, исходя из представленных документов, а также пояснений ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», Комиссия делает вывод, что из предмета договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 вытекает, что нежилые помещения, передаваемые без проведения торгов в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) передаются для размещения фитнес-клуба, то есть для ведения предпринимательской деятельности, а не только для создания условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом.

Вместе с тем, согласно пункту 3 часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи.

Комиссия, исследовав имеющиеся в материалах дела № 1-17.1-86/00-04-17 документы и доказательства, пришла к выводу, привело к нарушению пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

- - 
  - Основания для прекращения дела № 1-17.1-86/00-04-17 отсутствуют.
  - Признать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» нарушившим пункт 3 часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции путем подписания договора аренды от 21.07.2016 № Д-30/239, предусматривающего переход прав в отношении государственного имущества, без проведения аукциона на право заключения договора.
  - Выдать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
  - Передать материалы должностному лицу ФАС России для рассмотрения вопроса о применении мер реагирования в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.