

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии в рассмотрении дела №06-280/2014:

- представителя по доверенности МУП «Метроэлектротранс» <...>, личность установлена паспортом,

- представителя по доверенности Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» <...>, личность установлена паспортом.

рассмотрев дело №06-280/2014 по признакам нарушения МУП «Метроэлектротранс» (420049, РТ, г.Казань, ул.Эсперанто, д.8), Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани» части 3 статьи 17.1, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды нежилых помещений, расположенных в переходах станции метро, принадлежащих на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс» без проведения конкурса или аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Установила:

В адрес Татарстанского УФАС России через Общественную палату Республики Татарстан поступило обращение председателя Татарского территориального (регионального) союза Объединения профсоюзов России на действия Муниципального унитарного предприятия «Метроэлектротранс» (далее –МУП «Метроэлектротранс») (420049, РТ, г.Казань, ул.Эсперанто, д.8).

В ходе рассмотрения данного обращения установлено, что МУП «Метроэлектротранс» в нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключены договоры аренды нежилых помещений №32 от 01.03.2013, площадью 15,0 кв.м. с ИП <...>; №33 от 01.03.2013, площадью 15,0 кв.м. с ИП<...>; №56 от 01.03.2013, площадью 14,5 кв.м. с ООО «Гелиос»; №61 от 01.03.2013, площадью 14,5 кв.м., с ИП<...>; №106 от 01.04.2013, площадью 16,5 кв.м., с ООО «Пресс-Сервис»; №103 от 01.04.2013, площадью 16,5 кв.м., с ООО «Мир Прессы Регион»; №143 от 31.07.2013, площадью 12,4 кв.м., с ИП<...>, №118 от 01.07.2013, площадью 16,2 кв.м., с ИП <...>расположенных в переходе станции метро «Проспект Победы» в г.Казани, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс», без проведения конкурса или аукциона.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» перечислен исчерпывающий перечень исключений из конкурсного или аукционного порядка заключения договоров аренды.

Между тем, перечисленные исключения не распространяются на случай заключения рассмотренных договоров аренды нежилых помещений, расположенных в переходе станции метро «Проспект Победы» в г.Казани, принадлежащего на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 15.07.2014 г. № 02/252-к было возбуждено дело №06-280/2014 по признакам нарушения МУП «Метроэлектротранс» (420049, РТ, г.Казань, ул.Эсперанто, д.8) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договоров аренды нежилых помещений №32 от 01.03.2013 с ИП <...>№33 от 01.03.2013 с ИП<...>, №56 от 01.03.2013 с ООО «Гелиос», №61 от 01.03.2013 с ИП<...>, №106 от 01.04.2013 с ООО «Пресс-Сервис», №103 от 01.04.2013 с ООО «Мир Прессы Регион», №143 от 31.07.2013 с ИП <...>, №118 от 01.07.2013 с ИП <...>расположенных в переходе станции метро «Проспект Победы», принадлежащих на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс» без проведения конкурса или аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела №06-280/2014 было установлено, что исходящими письмами №5472/ИК от 08.07.2014 года, №8563/ИК от 16.10.2014 года Исполнительный комитет муниципального образования города Казани наложил запрет на предоставление торговых площадей станций метрополитена в аренду до утверждения концепции модернизации подземных переходов и станций метрополитена. На основании указанных обстоятельств, в настоящее время не могут быть проведены торги по реализации нежилых помещений, расположенных в переходах станции метро, договоры аренды, заключенные с нарушением антимонопольного законодательства, продолжают действовать.

На основании указанных фактов, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани был привлечен к участию в рассмотрении дела №06-280/2014 в качестве ответчика.

Также в качестве ответчика к участию в рассмотрении дела №06-280/2014 было привлечено МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани».

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для

предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В то же время, частью 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе находящимся в государственной собственности.

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.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, 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 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в таком же порядке 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, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями, а также которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В ходе рассмотрения дела установлено, что МУП «Метроэлектротранс» в нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключены договоры аренды нежилых помещений №32 от 01.03.2013, площадью 15,0 кв.м. с ИП<...>; №33 от 01.03.2013, площадью 15,0 кв.м. с ИП<...>; №56 от 01.03.2013, площадью 14,5 кв.м. с ООО «Гелиос»; №61 от 01.03.2013, площадью 14,5 кв.м., с ИП<...>; №106 от 01.04.2013, площадью 16,5 кв.м., с ООО «Пресс-Сервис»; №103 от 01.04.2013, площадью 16,5 кв.м., с ООО «Мир Прессы Регион»; №143 от 31.07.2013, площадью 12,4 кв.м., с ИП<...>, №118 от 01.07.2013, площадью 16,2 кв.м., с ИП<...>, расположенных в переходе станции метро «Проспект Победы» в г.Казани, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс», без проведения конкурса или аукциона.

Таким образом, МУП «Метроэлектротранс», были созданы конкурентные преимущества указанным арендаторам путем предоставления муниципального имущества в соответствии с договором аренды без проведения торгов.

На основании изложенного, МУП «Метроэлектротранс» допущено нарушение части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела №06-280/2014 МУП «Метроэлектротранс» была представлена информация, что в марте, мае 2014 года были проведены торги на право заключения договоров аренды нежилых помещений, расположенных в переходе станции метро «Проспект Победы» в г.Казани, в соответствии с требованиями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В тоже время в нарушение положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» МУП «Метроэлектротранс» были заключены, продлены, либо изменены условия договоров аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных в переходах станций метро «Авиастроительная», «Северный вокзал», «Яшьлек», «Козья Слобода», «Кремлевская», «Площадь Тукая», «Аметьево», «Горки», «Суконная Слобода».

Предоставление указанных помещений в соответствии с требованиями части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании торгов, в настоящее время не представляется возможным, поскольку исходящими письмами №5472/ИК от 08.07.2014 года,

№8563/ИК от 16.10.2014 года Исполнительный комитет муниципального образования города Казани наложил запрет на предоставление торговых площадей станций метрополитена в аренду до утверждения концепции модернизации подземных переходов и станций метрополитена.

На основании указанных обстоятельств, в настоящее время не могут быть проведены торги по реализации нежилых помещений, расположенных в переходах станции метро, договоры аренды, заключенные с нарушением антимонопольного законодательства, продолжают действовать.

Какие-либо правовые основания в установлении запрета на предоставление торговых площадей станций метрополитена в аренду до утверждения концепции модернизации подземных переходов и станций метрополитена у Исполнительного комитета муниципального образования города Казани отсутствуют.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия Исполнительного комитета муниципального образования города Казани являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в установлении запрета на предоставление торговых площадей станций метрополитена в аренду до утверждения концепции модернизации подземных переходов и станций метрополитена, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно позиции ФАС России, изложенной в Письме от 20.03.2009 №АЦ/7391 «О разъяснении вопросов применения антимонопольного законодательства» в соответствии со [статьями 295](#) - 297 Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьями 18](#) и [19](#) Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также государственные и муниципальные учреждения, за которыми государственное или муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом с согласия (по заданию) собственника.

Таким образом, дача собственником имущества согласия (задания) на

отчуждение государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями государственного или муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а равно бездействие по осуществлению контроля за использованием переданного муниципального имущества целевым образом без проведения торгов также является нарушением [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Исходя из вышеизложенного, передача прав владения, пользования и распоряжения (т.е. права собственности) в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями, должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хозяйствующих субъектов - торгов (конкурсов, аукционов).

В соответствии с Положением о МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», утвержденным решением Казанской городской Думы от 29.12.2010г. №20-3, предметом и целью деятельности МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» является выполнение управленческих функций в рамках своей компетенции в сфере реализации вопросов местного значения, а также переданных в установленном законодательством порядке государственных полномочий, определенных муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления г.Казани, а именно владения, пользования и распоряжения имуществом и имущественными правами, находящимися в муниципальной собственности города Казани.

Пунктом 3.1.22 Положения закреплено полномочие МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» выступать от имени муниципального образования учредителем (участником) открытых акционерных обществ, создаваемых посредством приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также учредителем иных юридических лиц, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях упорядочения процедуры сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями (бюджетными, автономными, казенными) - на праве оперативного управления Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 07.06.2011 №3007 утвержден [порядок](#) согласования сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

Для согласования сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение представляют в МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» заявление, к которому прилагаются соответствующие документы.

При этом, муниципальное имущество - нежилые помещения, расположенные в переходах станций метро, переданы МУП «Метроэлектротранс» на основании договора хозяйственного ведения.

За нарушение условий договора хозяйственного ведения должностные лица МУП «Метроэлектротранс», в соответствии с условиями договора, несут дисциплинарную, административную, уголовную и имущественную ответственность.

Вместе с тем, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», как орган местного самоуправления, осуществляющий правомочия собственника имущества, не обеспечил надлежащее распоряжение имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, бездействие МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке является нарушением требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Передача государственного или муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества 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.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы

экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - 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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Необходимо отметить, что Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса 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 со статьями 23, 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу, в частности о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их

должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 37, частями 1-3 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Решила:

1.Признать МУП «Метроэлектротранс» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении договоров аренды нежилых помещений, расположенных в переходах станции метро, принадлежащих на праве хозяйственного ведения МУП «Метроэлектротранс» без проведения конкурса или аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2.Признать Исполнительный комитет муниципального образования города Казани являются нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в установлении запрета на предоставление торговых площадей станций метрополитена в аренду до утверждения концепции модернизации подземных переходов и станций метрополитена, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3.Признать МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в бездействии по осуществлению контроля за надлежащим распоряжением имуществом, что привело к передаче последнего без проведения процедуры торгов хозяйствующим субъектам в приоритетном порядке.

4.Выдать МУП «Метроэлектротранс» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- провести торги на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных в переходах станций метро «Авиастроительная», «Северный вокзал», «Яшьлек», «Козья Слобода», «Кремлевская», «Площадь Тукая», «Аметьево», «Горки», «Суконная Слобода», в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.