

**Ответчик:**

Комитет по управлению имуществом  
Тамбовской области

392000, г. Тамбов,  
ул. Московская, 65

**Заявитель:**

ООО «Принт Альянс»

392600, г. Тамбов,  
Моршанское шоссе, 14, оф.58

**Лицо, располагающее сведениями:**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Тамбовской области

392000, г. Тамбов,  
С.Рахманинова, 1А

**РЕШЕНИЕ №А2-01/14**

г. Тамбов

Резолютивная часть решения оглашена «03» июня 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «19» июня 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

в составе:

председатель – врио руководителя управления Мазеева С.В.

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Колодина Н.Н.,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Козлова Н.Е.,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Пономарева И.А.,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Четверткова Т.В.,

рассмотрев дело № А2-01/14 от 31.03.2014 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области поступило обращение (исх. от 30.12.2013 № 111, вх. от 30.12.2013 № 12661) ООО «Принт Альянс» с просьбой провести проверку факта препятствования Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области государственной регистрации договора от 15.07.2013 № 48 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Тамбовской области.

В своем обращении ООО «Принт Альянс» указало, что договор аренды от 15.07.2013 № 48 был заключен по результатам торгов. Комитет по управлению имуществом Тамбовской области в нарушение договорных обязательств не предоставил Обществу необходимые документы для государственной регистрации договора аренды нежилого помещения. Общество в соответствии с пунктом 3.3.12 договора аренды обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области для государственной регистрации договора от 15.07.2013 №48. Заявитель считает, что Комитет по управлению имуществом Тамбовской области создал необоснованные препятствия осуществлению деятельности Общества, так как договор аренды сроком на 5 лет подлежит государственной регистрации, но из-за отсутствия документов Обществу было отказано в регистрации.

Тамбовское УФАС России по заявлению ООО «Принт Альянс» возбудило настоящее дело в отношении Комитета по управлению имуществом Тамбовской области по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение данного дела откладывалось в связи с необходимостью получения

Комиссией дополнительных доказательств и привлечения к участию в рассмотрении дела лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах.

На рассмотрении дела 3 июня 2014 года присутствовали:

представитель заявителя <...>,

представитель Комитета по управлению имуществом Тамбовской области <...>.

Представитель заявителя подтвердил доводы обращения, указал, что Комитет по управлению имуществом Тамбовской области по-прежнему не дает требуемых документов, поэтому просит обязать Комитет по управлению имуществом Тамбовской области предоставить ООО «Принт Альянс» кадастровый паспорт передаваемых в аренду помещений и согласие ОАО «Сбербанк России» о передаче в аренду помещений, входящих в состав здания, заложенного по договору ипотеки № 640110319/И-4 от 28.11.2012, необходимых для государственной регистрации договора о передаче в аренду недвижимого имущества.

Представитель Комитета по управлению имуществом Тамбовской области заявил, что текстуальное описание предмета аренды, изложенное в Приложении к договору о передаче в аренду недвижимого имущества от 15.07.2013 № 48, достаточно для государственной регистрации данного договора. Считает отказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области в государственной регистрации неправомерным. Комитетом в адрес Тамбовского отделения № 8594 Акционерного коммерческого Сбербанка РФ неоднократно направлялись обращения о согласовании передачи в аренду ООО «Принт Альянс» нежилых помещений сроком на 5 лет, но согласие до настоящего времени не получено. Нарушение антимонопольного законодательства Комитет по управлению имуществом Тамбовской области отрицает и считает, что препятствия ООО «Принт Альянс» не создавались.

Комиссия Тамбовского УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела, рассмотрев материалы дела и выслушав стороны, установила следующие обстоятельства.

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области 11 июня 2013 года опубликовал извещение № 100613/0090443/01 открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, расположенного по адресу: г. Тамбов, Моршанское шоссе, д. 14 сроком на 5 лет. По итогам проведения аукциона победителем по лоту № 2 признано ООО «Принт Альянс» (протокол рассмотрения заявок от 04.07.2013 № 1).

Между Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области и ООО «Принт Альянс» 15 июля 2013 года заключен договор № 48 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Тамбовской области, по результатам проведения вышеназванных торгов..

В соответствии с пунктом 2 Договора о передаче в аренду от 15.07.2013 № 48, договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной

государственной регистрации.

Согласно пункту 3.3.12 Договора о передаче в аренду от 15.07.2013 № 48, «Арендатор» обязуется в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

В соответствии с пунктом 6.4 Договора о передаче в аренду от 15.07.2013 № 48, договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12.

Таким образом, невыполнение арендатором условия о государственной регистрации договора аренды влечет расторжение договора и прекращение договорных обязательств.

При этом, Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что согласно пункту 3.2.3 Договора о передаче в аренду от 15.07.2013 № 48 «Комитет» обязуется обеспечивать представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора.

Установлено, что передаваемое в аренду имущество находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки 640110319/И-4 от 28.11.2012, заключенного между ОАО «Сбербанк России» и Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области.

Согласно пункту 4.1.2 Договора ипотеки *«Залогодатель не вправе без письменного согласия Залогодержателя распоряжаться предметом залога, в т.ч., но не исключительно: отчуждать и передавать предмет залога в аренду, лизинг, доверительное управление до полного выполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору».*

Однако Комитет по управлению имуществом не предоставил согласие залогодержателя на аренду, а также не предоставил кадастровый паспорт на арендуемые помещения.

В соответствии с пунктом 3.3.12 Договора о передаче в аренду от 15 июля 2013 года № 48 ООО «Принт Альянс» обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области для государственной регистрации договора. Однако, 16 декабря 2013 года Общество получило уведомление о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с необходимостью предоставления кадастрового паспорта на предмет аренды и согласия ОАО «Сбербанк России» о передаче в аренду помещений, входящих в состав здания, заложенного по договору ипотеки.

ООО «Принт Альянс» 16.12.2013 направило запрос в Комитет по управлению имуществом Тамбовской области о предоставлении, на основании пункта 3.2.3 договора о передаче в аренду от 15.07.2013 № 48, недостающих документов для государственной регистрации договора. Однако Комитет по управлению имуществом Тамбовской области сообщил, что письменное согласие банка

отсутствует, а кадастровый паспорт ООО «Принт Альянс» должно получить самостоятельно.

Кроме того, 15.11.2013 Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области в адрес ООО «Принт Альянс» было направлено требование об освобождении занимаемых помещений в трехдневный срок в связи с тем, что арендатор не осуществил государственную регистрацию договора аренды, как предписано условиями договора аренды.

На запросы Тамбовского УФАС России (исх. от 13.01.2014 № 58-2-07/53, 10.02.201 № 58-2-07/410) Комитет по управлению имуществом Тамбовской области пояснил следующее.

С целью осуществления государственной регистрации долгосрочного договора аренды помещений здания по Моршанскому шоссе, 14 Комитетом 13.08.2013 в адрес Тамбовского отделения № 8594 Акционерного коммерческого Сберегательного банка РФ направлено обращение о согласовании передачи в аренду ООО «Принт Альянс» нежилых помещений сроком на 5 лет. 21.01.2014 Комитетом получен ответ о том, что согласие Банком может быть предоставлено после установления лимита кредитования. Работа по установлению данного лимита будет завершена в феврале 2014 года.

25.04.2014 Комитет по управлению имуществом Тамбовской области повторно направил в адрес ОАО «Сбербанк России» письмо о даче согласия на передачу в аренду нежилых помещений. До настоящего времени данного согласия, необходимого для государственной регистрации договора аренды, получено не было.

Также, Комитет по управлению имуществом Тамбовской области указывает на пункт 9 Постановления от 25.01.2013 № 13 Пленума ВАС, в котором разъяснено, что если арендодатель уже зарегистрировал свои права на недвижимое имущество, часть которого сдается в аренду, то на государственную регистрацию договора аренды может быть представлен документ, содержащий графическое и/или текстуальное описание предмета аренды. Если из такого описания следует, что предмет договора аренды согласован сторонами, то отказ в государственной регистрации по причине непредставления кадастрового паспорта на объект аренды может быть признан незаконным. Если предмет договора аренды согласован сторонами, сообщает Комитет, то отказ в регистрации договора по причине непредоставления кадастрового паспорта на объект аренды не соответствует закону, так как по смыслу абзаца первого п.2 ст.6 и п.п. 2 и 3 ст.26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» представление кадастрового паспорта при регистрации договора аренды необходимо лишь в случае одновременной государственной регистрации ранее возникшего права собственности арендодателя и государственной регистрации договора аренды. Таким образом, Комитет по управлению имуществом Тамбовской области считает, что текстуальное описание предмета аренды, изложенное в Приложении № 1 к договору аренды от 15.07.2013 № 48, достаточно для государственной регистрации данного долгосрочного договора аренды.

В ходе рассмотрения дела Комитет по управлению имуществом Тамбовской области не представил доказательств и обоснований объективных

невозможностей и (или) трудностей в получении кадастровых паспортов арендуемых помещений самим Комитетом.

На запрос Тамбовского УФАС России (исх. от 10.02.2014 № 58-2-07/409, вх. от 03.03.2014 № 736) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (Управление Росреестра по Тамбовской области) пояснило следующее по рассматриваемым обстоятельствам.

По состоянию на 28.02.2014 года в государственном кадастре недвижимости содержится следующая информация о здании, расположенном по адресу – г.Тамбов, Моршанское шоссе, д.14: кадастровый номер <...> :29:0208007:411, площадь (уточненная) – 3515,9 кв.м. Сведения о помещениях, входящих в состав данного здания, отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

Согласно пункту 3 статьи 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» к представляемому на государственную регистрацию прав договору аренды части здания, сооружения, помещения должен прилагаться кадастровый паспорт с указанием размера арендуемой площади. При регистрации такого договора необходимость в предоставлении кадастрового паспорта на арендуемую часть имущества отпадает, если арендуемая часть имущества была когда-либо предметом аренды и в материалах соответствующего дела правоустанавливающих документов остался кадастровый паспорт соответствующей части здания (сооружения, помещения).

В данном случае, при регистрации договора аренды от 15.07.2013 № 48 кадастровый паспорт необходим и не может быть заменен документом, содержащим графическое и/или текстовое описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться арендатором, так как ранее регистрация прав нежилых помещений четвертого этажа №24, 25, расположенных в административном здании по Моршанскому шоссе, дом 14 города Тамбова, не была осуществлена за арендодателем.

Согласно записям Единого государственного реестра прав, сообщает Управление Росреестра по Тамбовской области, нежилое помещение, передаваемое по оспариваемому договору аренды входит, в состав здания, которое передано в залог, ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 640110319/И-4 от 28.11.2012. Согласно статье 40 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если иное не предусмотрено федеральным законом или договором об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом. Однако пунктом 4.1.2 договора ипотеки № 640110319/И-4 от 28.11.2012, залогодатель не вправе без письменного согласия залогодержателя распоряжаться предметом залога, в том числе, но не исключительно: отчуждать и предавать предмет залога в аренду, лизинг, доверительное управление до полного выполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору. Согласие залогодержателя на передачу в аренду помещений на государственную регистрацию представлено не было.

В соответствии со статьей 19 Закона о регистрации государственная регистрация

была приостановлена для устранения причин, препятствующих ее проведению. Однако дополнительные документы заявителем не представлены, препятствия не устранены. Это, сообщает Управление Росреестра по Тамбовской области, послужило основанием для принятия государственным регистратором решения об отказе ООО «Принт Альянс» в государственной регистрации аренды.

Заявитель ООО «Принт Альянс» представил в материалы дела копии уведомлений о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с которыми Управление Росреестра по Тамбовской области сначала приостановило государственную регистрацию договора аренды до 10.04.2014, а затем в государственной регистрации было отказано (исх. от 13.12.2013 № 01/044/2013-859, исх. от 10.01.2014 № 01/044/2013-859).

ООО «Принт Альянс» указало, что вследствие непредставления Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области документов, необходимых для государственной регистрации договора аренды от 15.07.2013 № 48, Общество, как арендатор, будет вынуждено повторно оплатить государственную пошлину, согласно п. 3.3.12 договора аренды, в размере 15 000 рублей. В связи с этим, по вине Комитета по управлению имуществом Тамбовской области, ООО «Принт Альянс» понесло убытки, так как при повторном обращении в Управление Росреестра по Тамбовской области для государственной регистрации договора аренды указанную пошлину необходимо оплачивать вновь.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев материалы дела, выслушав стороны и установив фактические обстоятельства, пришла к выводу, что действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом Тамбовской области по предоставлению необходимых документов для государственной регистрации договора о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью, нарушают требования пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в силу следующего.

Часть 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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), в частности запрещается: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области действует на основании Положения, утвержденного Постановлением главы администрации Тамбовской области от 23 декабря 2013 г. N 343 "Об утверждении Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области". Согласно Положению Комитет по управлению имуществом Тамбовской области является органом исполнительной власти области, образуется постановлением главы администрации области в соответствии с законом области и входит в систему исполнительных органов государственной власти области. Следовательно, на Комитет по управлению имуществом Тамбовской области распространяется действие статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 3.1. Положения о Комитете по управлению имуществом Тамбовской области Комитет выполняет ряд функций, в том числе:

*«3.1.4. осуществляет учет объектов государственной собственности Тамбовской области»;*

*«3.1.7. осуществляет полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в соответствии с действующим законодательством»;*

*«3.1.9. осуществляет передачу государственного имущества области, в том числе земельных участков, в пользование физическим и юридическим лицам»;*

*«3.1.13. выступает от имени Тамбовской области при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, находящиеся в собственности области, и сделок с ним».*

Таким образом, непосредственной функцией Комитета является осуществление учета объектов государственной собственности Тамбовской области.

Условия рассматриваемого договора аренды от 15.07.2013 № 48 неоспоримо свидетельствуют, что необходимые документы для государственной регистрации арендатором (ООО «Принт Альянс») договора аренды предоставляет арендодатель (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Анализ указанного договора аренды, а также документации открытого аукциона (извещение от 10.06.2013 № 100613/0090443/01) на право заключения договора аренды государственного имущества, расположенного по адресу: г.Тамбов, Моршанское шоссе, д.14 сроком на 5 лет, также показал, что Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области не установлено требование к арендатору о получении им кадастрового паспорта на предмет аренды.

Доводы Комитета по управлению имуществом Тамбовской области о том, что кадастровый паспорт не требуется для государственной регистрации договора аренды от 15.07.2013 № 48 не основаны на законе. Это письменно (исх. от 06.03.2014 № 736, вх. от 05.03.2014 № 1577, исх. от 29.05.2014 № 2.15-1748-НЕ, вх. от 29.05.2014 № 4106) подтверждается компетентным органом Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Согласно Приказу Минэкономразвития России от 05.11.2009 N 395 «Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области осуществляются функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, наименований географических объектов, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, государственного метрологического надзора в области геодезической и картографической деятельности на территории Тамбовской области.

Доказательств обратному Комитет по управлению имуществом Тамбовской области не представил.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что непредставление до настоящего времени кадастрового паспорта на предмет аренды арендатору ООО «Принт Альянс» создает необоснованные препятствия осуществлению его деятельности со стороны арендодателя – Комитета по управлению имуществом Тамбовской области.

Кроме того, Комитет по управлению имуществом Тамбовской области не обеспечил ООО «Принт Альянс» письменным согласием залогодержателя имущества (нежилых помещений четвертого этажа №24, 25, расположенных в административном здании по Моршанскому шоссе, дом 14) ОАО «Сбербанк России» на передачу в аренду помещений, чем также допустил бездействие, влекущее создание арендатору ООО «Принт Альянс» необоснованного препятствия.

Так, Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области 13.08.2013, спустя 1 месяц после признания победителя аукциона (протокол рассмотрения заявок от 04.07.2013 № 1), в адрес Тамбовского отделения № 8594 Акционерного коммерческого Сберегательного банка РФ было направлено обращение о согласовании передачи в аренду ООО «Принт Альянс» нежилых помещений сроком на 5 лет. Комитетом получен ответ о том, что согласие Банком может быть предоставлено после установления лимита кредитования в феврале 2014 года, но ответа по существу вопроса Сбербанк не предоставил, однако Комитет по управлению имуществом Тамбовской области только 25.04.2014 направил в адрес ОАО «Сбербанк России» повторное письмо о даче согласия на передачу в аренду нежилых помещений.

До настоящего времени данного согласия, необходимого для государственной регистрации договора аренды, Комитетом по управлению имуществом Тамбовской области получено не было, иные действия по получению решающего ответа от залогодержателя им не осуществлялись.

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что Комитет по управлению

имуществом Тамбовской области должен был принять меры по получению письменного согласия залогодержателя имущества ОАО «Сбербанк России» на передачу в аренду помещений до проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, и только после согласия указанного залогодержателя вправе был объявлять торги на право аренды во избежание нарушения прав и законных интересов будущих арендаторов.

Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что Комитет по управлению имуществом Тамбовской области допустил бездействие, своевременно не обеспечив арендатора ООО «Принт Альянс» необходимыми документами для государственной регистрации договора аренды от 15 июля 2013 года № 48 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Тамбовской области, а именно письменным согласием залогодержателя этого имущества ОАО «Сбербанк России» на передачу в аренду помещений и кадастровым паспортом на предмет аренды.

В ходе рассмотрения дела Комитет по управлению имуществом Тамбовской области также не устранил созданные препятствия и не принял должных мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства.

Также Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что Комитет по управлению имуществом Тамбовской области также необоснованно препятствовал осуществлению ООО «Принт Альянс» своей деятельности, требуя освобождения арендуемых помещений. Так, Комитет по управлению имуществом Тамбовской области в адрес генерального директора ООО «Принт Альянс» <...> было направлено письмо (исх. от 15.11.2013 № 05-03/1674) с указанием, что «ООО «Принт Альянс» не осуществило государственную регистрацию договора, Комитет по управлению по управлению имуществом Тамбовской области считает данный договор не заключенным и сообщает Вам о необходимости в трехдневный срок освободить занимаемые помещения».

Помимо создания необоснованного препятствования ООО «Принт Альянс» всеми рассмотренными действиями Комитет по управлению имуществом Тамбовской области также причинил прямые убытки указанному Обществу в виде 15 000 рублей, ранее оплаченные за государственную регистрацию договора аренды.

При рассмотрении настоящего дела установлено, что арендатор ООО «Принт Альянс» по настоящее время занимает рассматриваемые нежилые помещения (нежилые помещения четвертого этажа № 24, 25, расположенные в административном здании: г.Тамбов, Моршанское шоссе, дом 14), вносит арендную плату.

Указанное Общество осуществляет услуги розничной торговли: поставка технологии, бумаги, оборудования, расходных материалов для полиграфии.

Таким образом, по результатам рассмотрения дела Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу, что Комитет по управлению имуществом Тамбовской области нарушил пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части осуществления действий (бездействия), выразившихся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (ООО «Принт Альянс») при передаче в аренду недвижимого имущества,

являющегося государственной собственностью, а именно нежилого помещения четвертого этажа № 24, 25, расположенного в административном здании, инвентарный номер <...> /329, литер А, по адресу: г.Тамбов, Моршанское шоссе, дом 14.

Руководствуясь статьями 22, 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению имуществом Тамбовской области нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части осуществления действий (бездействия), выразившихся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (ООО «Принт Альянс») при передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью, а именно нежилого помещения четвертого этажа № 24, 25, инвентарный номер <...> /329, литер А, расположенного в административном здании по адресу: г.Тамбов, Моршанское шоссе, дом 14.

2. Выдать предписание Комитету по управлению имуществом Тамбовской области о прекращении в срок до 4 августа 2014 года нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- исполнить пункт 3.2.3 договора аренды от 15 июля 2013 года № 48 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Тамбовской области: Комитету по управлению имуществом Тамбовской области получить кадастровый паспорт нежилого помещения, являющегося предметом договора аренды, и согласие залогодержателя ОАО «Сбербанк России» на передачу в аренду данных помещений, а затем передать их арендатору ООО «Принт Альянс»;

- отозвать письмо Комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 15.11.2013 № 05-03/1674, направленное в адрес ООО «Принт Альянс» как нарушающее антимонопольное законодательство.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.