

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-797-02/2012

Резолютивная часть решения оглашена «5» февраля 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» февраля 2013 г.

Комиссия Владимирского УФАС России в составе:

«-----»- исполняющего обязанности руководителя, председателя Комиссии;

«-----» – начальника отдела, члена комиссии;

«-----» - главного государственного инспектора, члена комиссии;

в присутствии:

представителя Счетной палаты Владимирской области – «-----» (доверенность от 21.01.2013г. № 02/73, сроком действия – 3 года);

представителя Счетной палаты Владимирской области – «-----» (доверенность от 21.01.2013г. № 02/74, сроком действия – 3 года);

представителя Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области – Киселева С.П. (доверенность от 21.01.2013г. № 19),

представителя ОАО «Владимирское земпредприятие» – «-----» (доверенность № 11 от 21.01.2013г., сроком действия – 1год);

представителя Государственного бюджетного учреждения «Управление административными зданиями Администрации Владимирской области» – «-----» (доверенность от 23.01.2013г. № УАЗО-01/07, сроком действия - 1 год);

начальника Государственного бюджетного учреждения «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» - «-----» (распоряжение Губернатора Администрации Владимирской области от 15.08.2011г. № 181-рк);

рассмотрев дело № К-797-02/2012 по признакам нарушения статей 15, 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в отношении Государственного бюджетного учреждения «Управления административными зданиями администрации Владимирской области» (далее- ГБУ УАЗО, Учреждение) (600017, г.Владимир, ул.Мира, д.29), Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области (600000 Владимирская область, г.Владимир, ул.Большая Московская, д.68, ОГРН 1023303357472), при заключении договора аренды № 66 от 15.02.2012г. (далее - Договор) с Открытым акционерным обществом «Владимирское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» (сокращенное наименование - ОАО «Владимирское земпредприятие») (600033, г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а, ОГРН 1033301816151),

У С Т А Н О В И Л А:

Во Владимирское УФАС России органами прокуратуры направлены материалы проверки Счетной палаты Владимирской области ГБУ УАЗО, в которых содержалась информация о заключении договора аренды № 66 от 15.02.2012г. с ОАО «Владимирское земпредприятие» с нарушением норм антимонопольного законодательства. Указанный договор заключен по результатам аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, расположенного в административном здании по адресу: г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а - **помещения 1-го этажа, часть полуподвального помещения** (лот № 3). Однако договор аренды заключен и согласован на нежилые помещения в здании - **помещения 1-го этажа и полуподвальное помещение, а также на гараж-бокс, не являвшийся аукционной единицей (предметом аукциона).**

Рассмотрев представленные материалы Владимирское УФАС России издало приказ № 391 от 19.12.2012г. о возбуждении дела № К-797-02/2012 в отношении Государственного бюджетного учреждения «Управления административными зданиями администрации Владимирской области» и Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области.

К рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица привлечено Открытое акционерное общество «Владимирское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие», в качестве заявителя - Счетная палата Владимирской области (Октябрьский проспект, д.21, г.Владимир, 600000).

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области в отзыве от 22.01.2013г. № ДИЗО-389/04-11 указал, что предоставление по указанному договору нежилых помещений и гаража-бокса обусловлено аукционной документацией. Гараж – бокс является составной частью лота № 3, части помещений первого этажа, части полуподвального помещения, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а, всего общей площадью 468,5 кв.м. Вместе с тем, имеет место техническая ошибка в самом наименовании лота № 3 в котором отсутствует указание на гараж-бокс, площадь которого (60 кв.м.) вошла в общую площадь предоставленных по торгам помещений. С учетом того, что договор заключен с единственным участником аукциона ОАО «Владимирское земпредприятие» и отсутствует нарушение прав третьих лиц (иных участников аукциона), действие Департамента имущественных и

земельных отношений администрации Владимирской области не влечет наступление последствий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Государственное бюджетное учреждение «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» в отзыве от 22.01.2013г. № УАЗО-115-01/07 пояснило, что на стадии заключения договора аренды № 66 от 15.02.2012г. выяснилось, что при составлении аукционной документации на право заключения договора аренды произошла техническая ошибка и в документацию аукциона не был включен гараж-бокс. Лица, допустившие ошибку, уволены из учреждения. Допущенная техническая ошибка не повлекла за собой изменения площади, указанной в аукционной документации и материального ущерба областному бюджету.

Владимирское УФАС России заслушав участников дела, исследовав представленные документы установило следующие обстоятельства.

Согласно выписке из реестра государственного имущества Владимирской области от 31.01.2013года, выданной Департаментом имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области в реестр государственного имущества Владимирской области внесен объект недвижимости, имеющийся у государственного бюджетного учреждения «Управления административными зданиями Владимирской области» на праве оперативного управления: здание, расположенное по адресу: Владимирская область, г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27-а, общей площадью 3054,6 кв.м, идентификационный номер объекта 03302008000094/33:22:11099:0012.

Директор Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области распоряжением от 18.11.2011г. № 3234 поручил ГБУ УАЗО организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды государственного имущества: **помещений 1-го этажа, полуподвального помещения, общей площадью 566,3 кв.м расположенного в административном здании** по адресу: г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а.

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте www.torgi.gov.ru 24.11.2011.

При этом на аукцион было выставлено вышеуказанное имущество общей площадью 468,5 кв.м (лот № 3), что не соответствует распоряжению директора Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области от 18.11.2011г. № 3234. Согласно протокола № 2 от 27.01.2012года аукционной комиссией принято решение о признании аукциона по лоту № 3 несостоявшимся, т.к. по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по данному лоту подана одна заявка от ОАО «Владимирское земпредприятие». В связи с чем, члены аукционной комиссии в пункте 8 протокола указали: «Заключить договор аренды с единственным участником торгов по лоту № 3 на часть помещений 1 этажа, часть полуподвального помещения, общей площадью 468,5 кв.м в административном здании, расположенном по адресу: 600033, г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а, с Открытым акционерным обществом «Владимирское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие».

По результатам проведенного аукциона между ГБУ УАЗО и ОАО «Владимирское земпредприятие» с согласия Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области заключен договор аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственным бюджетным учреждением на праве оперативного управления от 15.02.2012г. № 66. Срок действия договора – по 6.02.2013г. Согласно п.2.3 договора № 66 условия договора применяются к отношениям, возникшим с 8.02.2012г.

ГБУ УАЗО, Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области при заключении и согласовании указанного договора обязаны были соблюдать запреты, установленные [частью 1](#) и [частью 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Однако договор аренды от 15.02.2012г. № 66 заключен и согласован на нежилые помещения в здании помещения 1-го этажа и полуподвальное помещение, **а также на гараж-бокс, не являвшийся аукционной единицей (предметом аукциона)** (пункт 1.1 Договора).

Согласно выписке из реестра государственного имущества Владимирской области от 31.01.2013года, выданной Департаментом имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области в реестр государственного имущества Владимирской области внесен объект недвижимости, имеющийся у государственного бюджетного учреждения «Управления административными зданиями Владимирской области» на праве оперативного управления: нежилые помещения гаража-бокса строение Б, расположенные по адресу: Владимирская область, г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27-а, общей площадью 103,1 кв.м, идентификационный номер объекта 03302008000095/33:22:11099:0012.

Таким образом, гараж-бокс, площадью 60,9 кв.м не является частью административного задания, а представляет собой территориально обособленный от административного здания объект. Соответственно гараж-бокс не входил в состав лота № 3 на аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества: помещений 1-го этажа, полуподвального помещения, общей площадью 468,5 кв.м расположенного в административном здании по адресу: г.Владимир, ул.Диктора Левитана, д.27а.

ОАО «Владимирское земпредприятие» получило во владение и пользование помещение (гараж-бокс), являющийся государственной собственностью без торгов.

Договор аренды от 15.02.2012г. № 66 заключен Государственным бюджетным учреждением «Управлением административными зданиями администрации Владимирской области», владеющим предметом договора - помещениями 1-го этажа, полуподвального помещения административного здания и гаражом - боксом – на праве оперативного управления.

На основании пункта 1.8 Устава ГБУ УАЗО, утвержденного Постановлением Губернатора Владимирской области от 11.05.2011г. № 440, учреждение может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права.

В соответствии с пунктом 2.4 Устава заключение договоров аренды на закрепленное за учреждением имущество осуществляется в порядке,

предусмотренном действующим законодательством.

В силу пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями, осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 1](#) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на торгах.

Часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определяет, что 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 может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом ГБУ УАЗО, заключив договор аренды от 15.02.2012г. № 66, в том числе, на гараж- бокс, не являющийся аукционной единицей, нарушило часть 3 и часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 20.1 Закона Владимирской области от 6.11.2001г. № 104-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом (объектами), находящимся в государственной собственности Владимирской области» бюджетное учреждение вправе распоряжаться недвижимым имуществом только с согласия Департамента и органа администрации области, осуществляющего функции и полномочия учредителя бюджетного учреждения.

В соответствии с пунктом 3.4 Устава ГБУ УАЗО Учреждение не вправе распоряжаться недвижимым имуществом без согласия «Учредителя». Пункт 1.2 Устава указывает, что учредителем и собственником имущества «Учреждения» является Владимирская область.

Функции и полномочия учредителя «Учреждения» осуществляет администрация Владимирской области. Функции и полномочия собственника имущества «Учреждения» осуществляет Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области.

В пункте 2.4 части VI раздела 3 «Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области», утвержденном постановлением Губернатора Владимирской области от 20.12.2005г. № 739 к полномочиям Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области отнесено согласование бюджетным и автономным учреждениям права распоряжаться недвижимым имуществом.

Договор аренды от 15.02.2012г. № 66, согласно которому произошла передача прав владения и пользования государственным имуществом хозяйствующему субъекту без торгов заключен с согласия Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области.

Передача государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенному кругу лиц,

которые также могут иметь намерение приобрести вышеозначенные права в отношении государственного имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества учреждениями на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Учитывая изложенное, собственник имущества, закрепленного за государственным или муниципальным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований [Закона](#) о защите конкуренции, в том числе с учетом необходимости проведения торгов при передаче прав на такое имущество.

Таким образом, Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области, дав согласие на заключение договора аренды от 15.02.2012 № 66, в том числе, на гараж-бокс, не являющийся аукционной единицей, без торгов нарушил статью 17.1 Закона о защите конкуренции.

Состав нарушения, предусмотренного статьей 15 Закона о защите конкуренции в действиях Департамента имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области комиссией Владимирского УФАС России в настоящем деле не установлен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1, 3 статьи 17.1, 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

РЕШИЛА:

1. Признать Государственное бюджетное учреждение «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» нарушившим статью 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении Государственным бюджетным учреждением «Управление административными зданиями администрации Владимирской области» договора аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственным учреждением на праве оперативного управления от 15.02.2012г. № 66 с ОАО «Владимирское земпредприятие», в том числе, на гараж-бокс площадью 60,9 кв.м, не являвшийся аукционной единицей (предметом аукциона), без торгов.
2. Признать Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области нарушившим статью 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в даче согласия Департаментом имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственным учреждением на праве оперативного управления от 15.02.2012г. № 66 с ОАО «Владимирское земпредприятие», в том числе, на

гараж-бокс площадью 60,9 кв.м, не являвшийся аукционной единицей (предметом аукциона), без торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.