

ГУП Белгородской области «Белгородоблпроект»

ул. Мичурина, д. 62, г. Белгород, 308002

Прокуратура Белгородской области

ул. Горького, д. 56 «а», г. Белгород, 308024

Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области

пл. Соборная, д. 1, г. Белгород, 308005

ООО «Зеленая столица»

ул. Михайловское шоссе, д. 11,
г. Белгород, 308017

РЕШЕНИЕ

(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 10.10.2012

В полном объеме решение изготовлено 23.10.2012

г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 416-12-А3 по признакам нарушения Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» (далее — ГУП «Белгородоблпроект») ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), установила:

В Белгородское УФАС России 27.08.2012 поступило письмо Прокуратуры Белгородской области от 22.08.2012 (вх. № 2597 от 27.08.2012) о наличии признаков нарушения ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при передаче имущества, находящегося в собственности Белгородской области, ООО «Зеленая столица» по договору аренды от 02.05.2012 и решении вопроса о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства с приложением копии договора

аренды недвижимого имущества от 02.05.2012.

Как следует из указанного письма, Прокуратурой Белгородской области было установлено что распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее — Департамент имущественных и земельных отношений) от 26.03.2012 № 141-р движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Белгородской области, изъято из оперативного управления ОГБУ «Управление капитального строительства Белгородской области» и закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП

«Белгородоблпроект». По договору аренды от 02.05.2012 указанное имущество передано ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица», при этом в нарушение требований ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции торги при заключении договора аренды данного имущества не проводились.

Белгородским УФАС России в связи с поступлением вышеуказанного письма Прокуратуры Белгородской области и на основании ч. 1 ст. 25 Закона о защите конкуренции, в Департамент имущественных и земельных отношений был направлен запрос о представлении в том числе документов, касающихся передачи ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области.

Департаментом имущественных и земельных отношений были представлены следующие документы: копия устава ГУП «Белгородоблпроект», копия распоряжения от 26.03.2012 № 141-р «Об изъятии и закреплении областного имущества», а так же разъяснения по вопросу передачи ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области (исх. № 8-21/2731 от 05.09.2012).

При анализе письма Прокуратуры Белгородской области, договора аренды от 02.05.2012 и предоставленных Департаментом имущественных и земельных отношений документов и разъяснения, было установлено, что в действиях ГУП «Белгородоблпроект» по предоставлению в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в собственности Белгородской области, содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства. Как следует из договора аренды недвижимого имущества от 02.05.2012, заключенного между ГУП «Белгородоблпроект» и ООО «Зеленая столица», в аренду на срок 3 месяца было передано недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Михайловское шоссе, д. 11, а именно: нежилое гаражное здание площадью 238,2 кв.м., кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/Б; нежилое складское здание площадью 32,7 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/Б1; нежилое складское здание площадью 742 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/В; нежилое складское здание площадью 583,8 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/В3; нежилое здание вспомогательное площадью 11,7 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/Б2; нежилое здание вспомогательное площадью 9,3 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/А1; нежилое конторское здание площадью 251,3 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/А.

Согласно пунктов 1 и 2 распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р из оперативного управления ОГБУ «Управление капитального строительства» изъято имущество, являющееся областной собственностью (согласно перечню, в том числе и вышеперечисленное недвижимое имущество), и закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП

«Белгородоблпроект».

Как следует из указанного разъяснения Департамента имущественных и земельных отношений, распоряжение Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р «Об изъятии и закреплении областного имущества» издано в соответствии с подпунктами «б», «в» п. 5 Положения об осуществлении органами исполнительной власти, государственными органами области прав собственника имущества областного государственного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения» утвержденного постановлением правительства Белгородской области от 14.04.2009 № 125-пп, согласно которым Департамент осуществляет закрепление находящегося в областной собственности имущества на праве хозяйственного ведения за областным государственным унитарным предприятием, основанным на праве хозяйственного ведения, и правомерное изъятие имущества из хозяйственного ведения предприятия на основании предложения отраслевого органа с согласия предприятия, закрепляет на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением находящееся в областной собственности имущество, изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением либо приобретенное областным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, на основании предложения органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя, с учетом обращения областного бюджетного учреждения. С учетом обращения ОГБУ «Управление капитального строительства Белгородской области» (от 16.03.2012 №24/1048) Департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства области обратился в Департамент имущественных и земельных отношений с предложением об изъятии из оперативного управления ОГБУ «Управление капитального строительства Белгородской области» имущества, неиспользуемого в уставной деятельности учреждения (письмо от 16.03.2012 №8-21/778).

Кроме того, письмом от 20.03.2012 №8-21/820 Департаментом строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства области внесено предложение закрепить на праве хозяйственного ведения за ГУП «Белгородоблпроект» вышеуказанное имущество с согласия предприятия (от 19.03.2012 №186).

В соответствии с пунктами 1.4., 4.5. Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденного постановлением правительства Белгородской области от 21.11.2011 №410-пп «Об утверждении положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», государственное унитарное предприятие Белгородской области для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору областного имущества обращается в департамент имущественных и земельных отношений области с ходатайством о согласовании предоставления по договору областного имущества, которым предприятие в соответствии с действующим законодательством не вправе распоряжаться без согласования собственника имущества.

Как следует из разъяснения Департамента имущественных и земельных

отношений по вопросу передачи ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области (исх. № 8-21/2731 от 05.09.2012), ГУП «Белгородоблпроект» с ходатайством о согласовании передачи в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, в Департамент имущественных и земельных отношений не обращалось.

Согласно ч. 1 ст. 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в случаях прямо указанных в пунктах 1-13 данной статьи.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном ч. 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении, в том числе государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям. Из документов, представленных Прокуратурой Белгородской области, Департаментом имущественных и земельных отношений не усматривается, что при предоставлении в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в собственности Белгородской области и в хозяйственном ведении ГУП «Белгородоблпроект», ГУП «Белгородоблпроект» были соблюдены требования п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Принимая решение о предоставлении в аренду недвижимого имущества, находящимся в собственности Белгородской области (государственным имуществом) без соблюдения требований п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, ГУП «Белгородоблпроект» совершило действия, фактически исключавшие возможность конкуренции хозяйствующих субъектов за право заключения договора аренды имущества, указанного в распоряжении Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р. В соответствии с ч. 4 ст. 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России № 325 от 26.09.2012 возбуждено настоящее дело в отношении ГУП «Белгородоблпроект» по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представитель Прокуратуры Белгородской области сообщил следующее.

Прокуратурой Белгородской области в рамках осуществляемого надзора за соблюдением законодательства при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности, были выявлены факты незаконного использования областного имущества ООО «Зеленая столица». Установлено, что распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р недвижимое имущество, находящееся в собственности Белгородской области, в соответствии с перечнем изъято из оперативного управления ОГБУ «Управление капитального строительства Белгородской области» и закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП «Белгородоблпроект». По договору аренды от

02.05.2012 недвижимое имущество, указанное в распоряжении Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р передано ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица», при это в нарушение требований ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции торги при заключении договора аренды данного имущества не проводились.

Представитель ГУП «Белгородоблпроект» пояснил, что имущество, указанное в распоряжении Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р, было передано ГУП «Белгородоблпроект» на праве хозяйственного ведения. Впоследствии это имущество (движимое и недвижимое) было передано в аренду ООО «Зеленая столица» для целевого использования в соответствии с уставными целями (благоустройство, ландшафтное проектирование, озеленение, создание рекреационных зон). ООО «Зеленая столица» было создано в рамках реализации проекта массового озеленения и ландшафтного обустройства Белгородской области «Зеленая столица» в соответствии с распоряжением правительства Белгородской области от 25.01.2010 № 35-рп «О концепции областного проекта «Зеленая столица». Торги по предоставлению указанного имущества в аренду ГУП «Белгородоблпроект» не проводились, в Департамент имущественных и земельных отношений для получения согласия на заключение договора аренды указанного недвижимого имущества ГУП «Белгородоблпроект» не обращалось.

Представитель Департамента имущественных и земельных отношений поддержала доводы, изложенные в разъяснении по вопросу передачи ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области (исх. № 8-21/2731 от 05.09.2012).

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей заявителя, ответчика, заинтересованного лица, пришла к следующим выводам. Как следует из договора аренды недвижимого имущества от 02.05.2012, заключенного между ГУП «Белгородоблпроект» и ООО «Зеленая столица», в аренду на срок 3 месяца было передано недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Михайловское шоссе, д. 11, а именно: нежилое гаражное здание площадью 238,2 кв.м., кадастровый номер <...>

:16:00:00:6396/1/23:1001/Б; нежилое складское здание площадью 32,7 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/Б1; нежилое складское здание площадью 742 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/В; нежилое складское здание площадью 583,8 кв.м, кадастровый номер <...>

:16:00:00:6396/1/23:1001/В3; нежилое здание вспомогательное площадью 11,7 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/Б2; нежилое здание вспомогательное площадью 9,3 кв.м, кадастровый номер <...>

:16:00:00:6396/1/23:1001/А1; нежилое конторское здание площадью 251,3 кв.м, кадастровый номер <...> :16:00:00:6396/1/23:1001/А (п. 1.1 договора).

Департаментом имущественных и земельных отношений 26.03.2012 издано распоряжение № 141-р «Об изъятии и закреплении областного имущества».

Согласно пунктов 1 и 2 данного распоряжения из оперативного управления ОГБУ «Управление капитального строительства» изъято имущество, являющееся областной собственностью (согласно перечню, в том числе и вышеперечисленное недвижимое имущество) и закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП «Белгородоблпроект».

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 173-ФЗ), заключение договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на

праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, прямо указанных в пунктах 1-13 данной статьи.

П
ГУП «Белгородоблпроект» не было представлено документов и иных доказательств, подтверждающих соблюдение требований п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при предоставлении в аренду вышеуказанного недвижимого имущества согласно договору аренды недвижимого имущества от 02.05.2012. Приняв решение о предоставлении в аренду недвижимого имущества, являющегося имуществом Белгородской области (государственным имуществом), находящемся в хозяйственном ведении предприятия, без соблюдения требований п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть без проведения конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды такого имущества, ГУП «Белгородоблпроект» не допустило конкуренцию хозяйствующих субъектов за право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в распоряжении Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р и п. 1.1 договора аренды недвижимого имущества от 02.05.2012. На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела пришла к выводу, что в результате заключения договора аренды недвижимого имущества от 02.05.2012 между ГУП «Белгородоблпроект» и ООО «Зеленая столица» (предоставлении ГУП «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, являющегося имуществом Белгородской области (государственным имуществом)), с нарушением требований п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, была исключена возможность других хозяйствующих субъектов претендовать на заключение договора аренды имущества, указанного в договоре недвижимого имущества от 02.05.2012 и распоряжении Департамента имущественных и земельных отношений от 26.03.2012 № 141-р «Об изъятии и закреплении областного имущества», что привело к недопущению конкуренции. Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1-4 ст. 41, ст.ст. 49, 50 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении договора аренды недвижимого имущества от 02.05.2012 между Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» и ООО «Зеленая столица» (предоставлении Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» в аренду ООО «Зеленая столица» недвижимого имущества, являющегося имуществом Белгородской области (государственным имуществом)), без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора, что привело к недопущению конкуренции.

2. Выдать Государственному унитарному предприятию Белгородской области «Белгородоблпроект» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при заключении договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав

владения и (или) пользования в отношении государственного недвижимого имущества Белгородской области между Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» и хозяйствующими субъектами).

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

ГУП Белгородской области «Белгородоблпроект»

ул. Мичурина, д. 62, г. Белгород, 308002

ПРЕДПИСАНИЕ № 154

о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (извлечение)

23 октября 2012 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 23.10.2012 по делу № 416-12-АЗ о нарушении Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, предписывает:

3. Государственному унитарному предприятию Белгородской области «Белгородоблпроект» в срок до 23 января 2013 года принять меры по недопущению действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (представить в Белгородское УФАС России доказательства о выполнении положений законодательства Российской Федерации при заключении договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного недвижимого имущества Белгородской области между Государственным унитарным предприятием Белгородской области «Белгородоблпроект» и хозяйствующими субъектами);

4. О выполнении настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

