

## РЕШЕНИЕ

по делу № 003/01/17.1-493/2022

о нарушении антимонопольного законодательства

«29» августа 2022 года

г. Улан-Удэ

Резолютивная часть решения объявлена 23.08.2022

Решение в полном объеме изготовлено 29.08.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>.

рассмотрев дело от 08.06.2022 № 003/01/17.1-493/2022 по признакам нарушения АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» (ИНН - 0307035839, КПП – 030701001, адрес (место нахождения) - 671950, Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, д. 20) пункта 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии ответчика по делу - АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» (далее – Учреждение) в лице директора Учреждения <...>, в отсутствие МКУ «Комитет по экономическому развитию» (далее – Заинтересованное лицо), индивидуальных предпринимателей Аюшеева А.В., Цыбикова В.Г., Будлановой А.О., Чимитовой С.С., уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Бурятское УФАС России поступило обращение прокуратуры Закаменского района Республики Бурятия (вх. № 3168 от 16.05.2022), согласно которому в действиях Автономного учреждения «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов.

По результатам рассмотрения обращения 08.06.2022 возбуждено дело № 003/01/17.1-493/2022 по признакам нарушения АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела представителем АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» даны пояснения, в соответствии с которыми договоры аренды с индивидуальными предпринимателями заключены на основании Решения №03 от 21.03.2022 МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район». Ранее неоднократно договоры аренды заключались с указанными предпринимателями. Имущество не выставлялось на торги в связи с отсутствием оценки.

МКУ «Комитет по экономическому развитию», привлеченное к участию в деле в качестве заинтересованного лица, представило письменные пояснения, согласно которым Решения №03 от 21.03.2022 о даче согласия на передачу в аренду сроком на 11 месяцев нежилых помещений дано на основании пункта 13 части 1 статьи 19 закона о защите конкуренции. Представлены муниципальные нормативно-правовые акты, регулирующие предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества.

Комиссия, изучив имеющиеся в деле материалы, пришла к следующему выводу:

28.03.2014 между МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» (далее Комитет) и АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» заключен договор о передаче в оперативное управление муниципального имущества МО «Закаменский район».

Согласно указанному договору Комитет передал в оперативное управление Здание Дворца культуры 1967 года постройки, общая площадь 5 631, 7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 20.

Учреждение в 2022 году заключило 4 договора аренды частей нежилого помещения общей площадью 67 кв. м, при этом общая площадь муниципального имущества составляет 5 631, 7 кв. м:

-9,5 кв. м по договору №А01/04.2022 аренды нежилого помещения от 01.04.2022 с индивидуальным предпринимателем Аюшеевым Александром Валерьевичем (сроком до 28.02.2023).

-8,1 кв. м по договору №Ц01/04.2022 аренды нежилого помещения от 01.04.2022 с индивидуальным предпринимателем Цыбиковым Владимиром Геннадьевичем (сроком до 28.02.2023).

-34,2 кв. м по договору аренды №Б01/04.2022 нежилого помещения от 01.04.2022 с индивидуальным предпринимателем Будлановой Альбиной Очировной (сроком до 28.02.2023);

-15,5 кв. м по договору №Ч01/04.2022 аренды нежилого помещения от 01.04.2022 с индивидуальным предпринимателем Чимитовой Суржаной Сергеевной (сроком до 28.02.2023).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение о проведении открытого аукциона на право заключения вышеуказанных договоров аренды на муниципальное имущество не размещалось.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоры аренды в отношении государственного или муниципального имущества могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, прямо предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации предусмотрен общий порядок заключения договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного, муниципального имущества, посредством проведения торгов.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

При этом вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым

правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 названной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

Общая площадь муниципального имущества, переданного по договору аренды, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 20, составляет 5 631, 7 кв.м., следовательно, максимальная площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого без проведения торгов - 20 кв. м.

Совокупная площадь имущества, переданного АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» в аренду индивидуальным предпринимателям, превышает 20 кв. м от общей площади недвижимого муниципального имущества, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 20.

Действия АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» по заключению договоров аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов нарушают запрет, установленный пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Довод МКУ «Комитет по экономическому развитию» о том, что договоры заключены в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции не нашел своего подтверждения.

Согласно пункту 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, в том числе, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Наличие программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства, определяющей условия и порядок оказания поддержки хозяйствующим субъектам, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Решением Совета депутатов МО «Закаменский район» от 16.11.2021 №231 утвержден Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности МО «Закаменский район» (далее – Порядок).

Пунктом 4 Порядка установлено, что имущество казны предоставляется МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» юридическим лицам, физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями или самозанятыми гражданами, по договорам аренды и безвозмездного пользования по результатам проведения конкурсов или аукционной на право заключения таких договоров (далее – торги). В случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции, имущество казны предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве муниципальных преференций.

Исходя из анализа положений указанного Порядка (п. 7.10, 38) имущество, предоставляемое в качестве муниципальной преференции должно быть включено в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим (далее – Перечень).

Указанный Перечень утвержден постановлением Администрации МО «Закаменский район» от 29.04.2020 №349. Имущество, расположенное по адресу: г. Закаменск, ул. Ленина, 20, отсутствует в указанном Перечне.

Таким образом, действия АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» по заключению договоров аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов нарушают запрет, установленный пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела Бурятское УФАС России в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции провело анализ состояния конкуренции, необходимом для принятия решения о наличии нарушения антимонопольного законодательства, в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220.

Согласно пункту 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей рынка. В рамках обзора необходимо установить периоды действия заключенных в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоров.

Договоры аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район», были заключены 01.04.2022.

Таким образом, временной интервал для целей настоящего обзора определен датой заключения договоров аренды без проведения конкурентных процедур – 01.04.2022.

Предметом договоров, заключенных в отношении муниципального имущества, является передача нежилого помещения во временное владение и пользование (аренда).

Таким образом, действия АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» по заключению договоров аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении от 01.04.2022 №А01/04.2022, №Ц01/04.2022, №Б01/04.2022, №Ч01/04.2022 с индивидуальными предпринимателями Аюшеевым А.В., Цыбиковым В.Г., Будлановой А.О., Чимитовой С.С. без проведения торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции нарушают пункт 2 части 3 статьи 17.1 Закона о

защите конкуренции.

Доказательствами, на которых основаны выводы Комиссии об обстоятельствах дела являются: договор о передаче в оперативное управление муниципального имущества МО «Закаменский район» от 28.03.2014, решение МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» №03 от 21.03.2022», решение Совета депутатов МО «Закаменский район» от 16.11.2021 №231, постановление Администрации МО «Закаменский район» от 29.04.2020 №349, договоры аренды муниципального имущества от 01.04.2022 №А01/04.2022, №Ц01/04.2022, №Б01/04.2022, №Ч01/04.2022, Обзор №06-14/10 от 09.08.2022, пояснения лиц, участвующих в деле, и др.

Руководствуясь 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 Бурятского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» нарушившим пункт 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Нарушение выразилось в заключении договоров аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении от 01.04.2022 №А01/04.2022, №Ц01/04.2022, №Б01/04.2022, №Ч01/04.2022 с индивидуальными предпринимателями без проведения торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

2. Выдать АУ «Административно-хозяйственная группа» отдела культуры МО «Закаменский район» предписание о прекращении нарушения пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: **в срок не позднее 31.10.2022 принять меры по возврату муниципального имущества.**

3. Передать материалы дела для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...><...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.