

## РЕШЕНИЕ

Самара

Резолютивная часть решения оглашена «16» ноября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области рассмотрела дело о нарушении антимонопольного законодательства (далее – дело), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России К. Ю.А. Иванова, начальника отдела контроля органов власти и торговли Ш. О.В., главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли С. С.В. Рассмотрев дело № 23-13537-18/10 по признакам нарушения ГБПОУ СО «Самарский многопрофильный колледж им. Бартенева В.В.» (443079, г. Самара, ул. Гагарина, д. 36, далее – Колледж) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 120-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

ОТКАЗА:

При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № 23-13537-18/10 Комиссией Самарского УФАС России было установлено следующее.

29.09.2017 между Колледжем и ИП Марченко Н.Ф. был заключен договор на аренду недвижимого имущества № 5 без проведения торгов.

Приказом Самарского УФАС России от 10.09.2018 № 78 возбуждено дело по признакам нарушения Колледжем пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

При назначении дела № 23-13537-18/10 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 24.09.2018 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечена прокуратура Октябрьского района города Самары, в качестве ответчика – Государственное бюджетное профессионально-образовательное учреждение Самарской области «Самарский многопрофильный колледж им. Бартенева В.В., в качестве заинтересованных лиц – Министерство имущественных отношений Самарской области и ИП Марченко Н.Ф.

Колледжем заключен договор на аренду недвижимого имущества от 29.09.2017 № 5 сроком с 01 октября 2017 на 11 месяцев.

В соответствии с пунктом 1.1. указанного договора Колледж передает по акту приема-передачи, а ИП Марченко Н.Ф. принимает в аренду государственное имущество – служебные помещения, указанные в приложении № 1, расположенные в здании по адресу: г. Самара, ул. Артемовская, дом 7, литера Щ1, 3-й этаж, комнаты 8 и 9, для использования под офис. Вместе с тем, данный договор был заключен без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1.4. Устава Колледжа, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Самарской области от 26.12.2013 № 268 (далее – Устав Колледжа) учредителем Учреждения является Самарская область в лице министерства образования и науки Самарской области (443099, г. Самара, ул. Артемовского, д. 38/16), осуществляющего функции и полномочия учредителя в отношении образовательной деятельности Учреждения, и в лице министерства имущественных

шений Самарской области (443068, г. Самара, ул. Скляренко, д. 20), осуществляющего функции и полномочия учредителя в отношении управления имуществом, закрепленным за Учреждением.

в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2007 № 110 «О передаче в государственную собственность Нижегородской, Самарской областей и г. Санкт-Петербург находящихся в государственной собственности учреждений начального профессионального образования из федеральной собственности в государственную собственность Нижегородской, Новгородской и Самарской областей и г. Санкт-Петербург Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом совместно с Министерством общего и профессионального образования Российской Федерации и органами исполнительной власти Нижегородской, Самарской областей и г. Санкт-Петербурга поручено оформление в установленном порядке передачи учреждений начального профессионального образования из федеральной в государственную собственность указанных субъектов Российской Федерации с учетом требований Федерального закона "О сохранении государственного имущества государственных и муниципальных образовательных учреждений и моратория на их приватизацию».

в соответствии с распоряжением Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом от 30 апреля 1997 года № 332-р «Об оформлении в государственную собственность учреждений начального профессионального образования из федеральной собственности Нижегородской, Новгородской, Самарской областей и г. Санкт-Петербурга» Комитету по управлению имуществом Самарской области указано на включение в реестр государственной собственности Самарской области Профессиональное училище № 11 (с учетом изменений, внесенных в Устав училища 25.08.2017, - Колледж в настоящее время).

в соответствии с договором № 848 на использование недвижимого имущества в государственной собственности на правах оперативного управления от 10.01.1999 нежилое здание, расположенное по адресу: г. Самара, ул. Гагарина, 36, литеры А, А1, А2, Ц, передано Министерством имущественных отношений Самарской области на правах оперативного управления Профессиональному училищу № 11 (с учетом изменений, внесенных в Устав Колледжа 25.08.2017, - Колледжу в настоящее время).

в соответствии с пунктом 1.6 Устава Колледжа учреждение является образовательной организацией, юридическим лицом, создается и регистрируется в соответствии с действующим законодательством.

в пояснениях, представленных в материалы настоящего дела, Колледж письмом от 09.09.2018 № 419 сообщает, что договор аренды недвижимого имущества от 29.09.2015 между Колледжем и ИП Марченко Н.Ф. был заключен без проведения торгов ввиду отсутствия выписки из Единого государственного реестра недвижимости и приказа Министерства образования и науки Самарской области о передаче недвижимого имущества на праве оперативного управления.

изложенные в данных пояснениях доводы не могут служить законным обоснованием правомочности заключения договора без проведения торгов.

в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон «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, може

ь осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением чаев, установленных в частях 1, 3.1, 3.2, и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права 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 аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Передача государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование. Препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые же могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении государственного 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 и препятствует возникновению, недопущению, устранению 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 заказы, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В целях выявления случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции в соответствии с приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Приказ ФАС России от 28.04.2010 № 220) антимонопольный орган определяет в частности, продуктовые, графические границы товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей, временной интервал исследования товарного рынка.

В соответствии со статьей 4 Закона «О защите конкуренции» под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу) предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот; под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, и имозаменяемых товаров (далее – определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами. В качестве временного интервала исследования определен период фактического срока действия договора на аренду недвижимого имущества № 5 от 29.09.2017.

рассматриваемом случае товаром является государственное имущество (нежилое здание).

Конкуренция определяется количеством и размерами действующих на рынке хозяйствующих субъектов, степенью сходства или отличий товаров разных производителей, доступностью рыночной информации, наличием или отсутствием барьеров при вхождении на рынок.

Законодательством не установлена необходимость получения какой-либо специальной разрешительной документации в целях принятия участия в публичных процедурах проводимых при предоставлении прав на государственное имущество.

Следовательно, круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право аренды на государственное имущество является неопределенным, и может быть определен лишь при публичном объявлении конкурса в установленном законом порядке.

Таким образом, Колледжем были созданы конкурентные преимущества ИП Марченко Е.А. Федоровне путем предоставления государственного имущества в соответствии с договором на аренду недвижимого имущества № 5 от 29.09.2017 без проведения торгов.

Согласно разъяснениям ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – письмо ФАС России), заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Вышеуказанная норма законодательства принята в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества с целью развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Исходя из сложившейся судебной практики, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, и 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 или услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Нарушение установленного законодательством порядка заключения договора аренды государственного имущества может привести к ограничению, устранению или допущению конкуренции среди хозяйствующих субъектов и созданию имущества отдельным хозяйствующим субъектам.

На основании изложенного, действия Колледжа, выразившиеся в заключении договора на аренду недвижимого имущества № 5 от 29.09.2017 без проведения торгов в отсутствие оснований заключения договора в порядке предусмотренных законодательством процедур, не соответствуют требованиям части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Предоставление Колледжем вышеуказанного государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного

ъекта преимущественные условия в получении имущества в аренду и препятствую ступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц.

1 указанных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что действи еджда следует квалифицировать по пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона «О защит конкуренции».

оответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», пр инятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

момента принятия Комиссией решения по делу № 23-13537-18/10 нарушени имонопольного законодательства не устранено, в связи с чем Комиссией принято решение о необходимости выдачи предписания о прекращении нарушени имонопольного законодательства.

оводствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статье статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Коледжа нарушение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора на аренду недвижимого имущества № 5 от 29.09.2017 без проведения торгов.
2. Выдать Коледжу предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер, направленных на возвра государственного имущества, переданного, в нарушение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения торгов в срок до 15 декабря 2018 года.

3. **ПРЕДПИСАНИЕ**

16 ноября 2018 года г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарско области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России К. Ю.А., начальника отдела контроля органов власти и торговли Ш. О.В., главного специалиста-эксперта отдела контрол органов власти и торговли С. С.В., руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 16.11.2018 по делу № 23-13537-18/10 о нарушении Коледжем пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комеджу в срок до «15» декабря 2018 года прекратить нарушение пункта части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» путем принятия мер направленных на возврат государственного имущества, переданного по договору аренды недвижимого имущества № 5 от 29.09.2017 без проведения торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее пяти дней со дня его выполнения (с момента совершения действий, указанных в настоящем предписании), направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение Предписания.