

ОТВЕТЧИК:

Комитет по развитию
предпринимательства и
потребительского рынка Санкт-
Петербурга

191124, Санкт-Петербург,
Новгородская ул., д.20, лит.А

Заинтересованные лица:

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный
проезд, д.1, лит.Б

ООО «Ремонтно-эксплуатационная
организация «Сервис»

192148, Санкт-Петербург, ул. Седова,
д. 37, литера А

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-49/78-03-18

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 17 декабря 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 26 декабря 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Санкт-Петербургу (далее Комиссия СПб УФАС) по рассмотрению

дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 31.08.2018 № 422/18 (с изменениями от 30.10.2018 № 484/18), в составе:

Председатель Комиссии:

<...> -заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

<...>- начальник отдела контроля органов власти

<...> - заместитель начальника отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей:

Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербург <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

ООО «Ремонтно-эксплуатационная организация «Сервис» (далее – ООО «РЭО Сервис») <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

в отсутствие представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев дело № 1-00-49/78-03-18 по признакам нарушения Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в применении распоряжения Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А» в части процедуры предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора, не соответствующей требованиям приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, что может иметь результатом ограничение конкуренции за право размещения в бизнес-инкубаторе,

УСТАНОВИЛА:

Санкт-Петербургское УФАС России в ходе контроля за соблюдением

антимонопольного законодательства выявило в распоряжении Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга (далее – КРПиПР) от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А» признаки нарушения ч. 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в установлении и применении процедуры и порядка проведения конкурсного отбора субъектов малого предпринимательства на право размещения в бизнес-инкубаторе, не соответствующих федеральному законодательству, что может иметь результатом недопущение, ограничение конкуренции за право доступа к инфраструктуре поддержки субъектов малого предпринимательства.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого 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 осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, согласно которым нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни государственного и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – СМП), входят в указанный [Перечень](#).

Таким образом, предоставление в аренду СМП нежилых помещений бизнес-инкубатора, том числе на льготной основе, должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» КРПиПР выдано Предупреждение от 06.07.2018 № 78/20872/18 о необходимости в срок до 10 августа 2018г. изменения акта - распоряжения КРПиПР от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Седова, д. 37, литера А» (далее – распоряжение № 3262-р), для чего привести процедуру предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Письмом (вх.№ 21446/18 от 22.08.2018) Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга сообщил о неисполнении предупреждения в связи с несогласием с ним, указав на следующие основания.

Согласно п.5 ст.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ) поддержкой СМП является, в частности, деятельность органов государственной власти субъектов Российской Федерации, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМП, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства. Частью 2 статьи 16 Закона № 209-ФЗ установлено, что условия и порядок оказания поддержки СМП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМП, устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации.

Таким образом, наличие в государственных программах (подпрограммах) мероприятий, направленных на поддержку малого и среднего предпринимательства и принятие в целях реализации данных мероприятий нормативных правовых актов, устанавливающих условия и порядок оказания поддержки СМП, является необходимым условием для предоставления преференций в соответствии с законом о Защите конкуренции в целях поддержки СМП.

Целью специальной программы «Бизнес-инкубатор» является оказание поддержки СМП путем предоставления им на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубаторов, оборудования и комплекса услуг на безвозмездной основе в соответствии с пунктом 6 подраздела 9.6 раздела 9 подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы

Санкт-Петербурга «Развитие предпринимательства и потребительского рынка в Санкт-Петербурге», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 554 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Развитие предпринимательства и потребительского рынка в Санкт-Петербурге» (далее – государственная программа СПб).

Участниками специальной программы «Бизнес-инкубатор» являются размещаемые в бизнес-инкубаторе СМП, зарегистрированные на территории Санкт-Петербурга и осуществляющие деятельность по видам экономической деятельности, перечень которых утверждается КРПиПР, на территории Санкт-Петербурга не более двух лет, соблюдающие требования к СМП, установленные в положении о деятельности бизнес-инкубатора, утверждаемом КРПиПР. Предоставление помещений в бизнес-инкубаторе осуществляется согласно правилам п.13 ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции управляющей организацией - ООО «РЭО Сервис».

Таким образом, согласно позиции КРПиПР, положения приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 не применяются к предоставлению СМП нежилых помещений бизнес-инкубатора в соответствии с подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Санкт-Петербурга в рамках реализации специальной программы «Бизнес-инкубатор».

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в связи с невыполнением предупреждения Санкт-Петербургским УФАС России возбуждено дело № 1-00-49/78-03-18.

По результатам рассмотрения дела, в связи с установлением в действиях ответчика по делу № 1-00-49/78-03-18 нарушения антимонопольного законодательства Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России приняла заключение об обстоятельствах дела от 27.11.2018 № 78/34711/18.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции КРПиПР представил Комиссии СПб УФАС пояснения в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

Позиция КРПиПР относительно обстоятельств дела заключается в следующем.

Правила предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторах на конкурсной основе, установленные приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, применяются к государственному имуществу, свободному от прав третьих лиц, включенному в специальный Перечень, утвержденный уполномоченным органом, которым в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1624, является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО, ранее – Комитет по управлению городским имуществом, далее – КУГИ). Перечень утвержден распоряжением КУГИ от 26.12.2008 № 237-р. Нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, не включены в указанный Перечень, так как они не свободны от прав третьих лиц поскольку переданы КУГИ в доверительное управление ООО «РЭО Сервис» по договору от 15.03.1999 № 00-003876(13).

КРПиПР реализуется механизм предоставления государственной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (абзац 1 подраздела 8.5 раздела 8 государственной программы СПб). Предоставление в аренду нежилых помещений бизнес-инкубатора по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А осуществляется без проведения торгов в соответствии с п.9 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции в порядке предоставления государственной преференции с целью оказания поддержки СМП путем предоставления им на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора в соответствии с государственной программой СПб.

Информация о проведении конкурсного отбора СМП на право заключения договора аренды в бизнес-инкубаторе, информацию о критериях отбора, планируемых заседаниях конкурсной комиссии и принимаемых ею решениях размещается на официальном сайте КРПиПР и является доступной для лиц, потенциально заинтересованных в участии в конкурсном отборе. В связи с тем, что требования Приказа № 67 при проведении указанных конкурсных отборов не применяются, информация на сайте torgi.gov.ru не размещается.

В обоснование не указания в извещении о проведении конкурсного отбора и в документации о конкурсном отборе описания и технических характеристик имущества, права на которые передаются, в том числе площади, целевого назначения, начальной цены договора, срока действия договора, КРПиПР указано, что по результатам конкурсного отбора СМП получают право на

размещение в бизнес-инкубаторе, а договор аренды нежилых помещений заключается между управляющей бизнес-инкубатором организацией и победителями конкурсного отбора.

Распоряжением № 3262-р утверждено [Положение](#) о деятельности бизнес-инкубатора, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, которым установлен порядок проведения конкурсного отбора (далее – Положение № 3262-р).

В соответствии с п.10.6 Положения № 3262-р основными критериями конкурсного отбора являются:

-качество бизнес-плана, в том числе качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами/конкурентами, качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

-осуществление субъектом малого предпринимательства деятельности в сфере инноваций, информационных и высоких технологий, научно-технической и внедренческой деятельности.

Пунктом 10.10 Положения № 3262-р предусмотрено, что победителями конкурсного отбора признаются участники, документы которых, представленные для участия в конкурсном отборе, свидетельствуют о соответствии критериям, предусмотренным в [пункте 10.6](#) настоящего Положения.

По мнению КРПиПР установленный набор критериев конкурсного отбора является наиболее оптимальным для оценки перспектив деятельности начинающих предпринимателей.

Рассмотрев материалы дела № 1-00-49/78-03-18, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в деле Комиссия УФАС России полагает доводы КРПиПР не соответствующими нормам федерального законодательства исходя из следующего.

Статьей 14 Закона № 209-ФЗ установлено, что оказание поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства органами государственной власти и органами местного самоуправления должно осуществляться с соблюдением требований, установленных

Законом о защите конкуренции.

В силу требований части 2 статьи 16 Закона № 209-ФЗ 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.

Статья 15 Закона № 209-ФЗ определяет понятие инфраструктуры поддержки СМП, требования к ней и условия её поддержки.

Так, согласно ч.1 ст.15 Закона № 209-ФЗ, инфраструктурой поддержки СМП является система коммерческих и некоммерческих организаций, которые создаются, осуществляют свою деятельность при реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, обеспечивающих условия для создания СМП, и для оказания им поддержки.

Требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМП, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации при реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации. (ч.3 ст.15 Закона № 209-ФЗ).

Законом № 209-ФЗ предусмотрена имущественная поддержка как СМП, так и организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМП (ч.4 ст.15, ч.1 ст.18 Закона № 209-ФЗ).

Инфраструктура поддержки СМП включает в себя в т.ч. бизнес-инкубаторы (ч.2 ст.15 Закона № 209-ФЗ).

В Санкт-Петербурге бизнес-инкубатор создан в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2006 № 1425 «О мерах по созданию бизнес-инкубатора по адресу: ул. Седова, д. 37».

Указанным постановлением Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли совместно с КУГИ поручено осуществить необходимые действия по обеспечению размещения бизнес-инкубатора, создаваемого в целях поддержки предпринимателей на ранних стадиях их деятельности путем предоставления в аренду нежилых помещений и оказания

консультационных, бухгалтерских, юридических и иных услуг (далее - бизнес-инкубатор), в помещениях общей площадью 3200 кв. м, расположенных в части здания по адресу: ул. Седова, д. 37, кадастровые номера: 78:7101Д:0:113:15 часть, 78:7101Д:0:113:16, 78:7101Д:0:113:9, 78:7101Д:0:113:8 часть, 78:7101Д:0:113:7 часть, 78:7101Д:0:113:6 часть.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 554 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Развитие предпринимательства и потребительского рынка в Санкт-Петербурге» утверждена специальная подпрограмма «Бизнес-инкубатор», которая реализуется путем предоставления субсидий управляющим бизнес-инкубатором организациям, выбираемым на конкурсной основе КРПиПР. Установлено, что порядок проведения конкурсного отбора управляющих организаций, а также требования к материально-техническому обеспечению бизнес-инкубаторов утверждаются КРПиПР.

Вместе с тем, указанная Программа не содержит перечня государственного имущества (в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и т.п.), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в различных сферах деятельности, что ограничивает доступность субъектов малого и среднего предпринимательства к информационным ресурсам.

Распоряжением КРПиПР от 28.08.2013 № 1610-р (ред. от 14.06.2017) «Об утверждении специальной программы «Бизнес-инкубатор» утверждена специальная [программа](#) «Бизнес-инкубатор» (далее – Программа БИ), которая определяет механизм предоставления государственной поддержки субъектам малого предпринимательства в Санкт-Петербурге путем предоставления СМП на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубаторов и комплекса услуг на безвозмездной основе. Реализация Программы БИ осуществляется путем предоставления субсидий управляющим бизнес-инкубатором организациям, выбираемым на конкурсной основе КРПиПР, на возмещение затрат бизнес-инкубатора, связанных с осуществлением следующих видов деятельности:

предоставлением СМП в аренду (субаренду) нежилых помещений бизнес-инкубатора;

обеспечением деятельности бизнес-инкубатора и оказание услуг СМП, размещенным в бизнес-инкубаторе;

проведением оценки эффективности деятельности бизнес-инкубатора, разработкой рекомендаций по повышению эффективности деятельности бизнес-инкубатора по итогам оценки деятельности бизнес-инкубатора;

проведением информационно-рекламных мероприятий, направленных на привлечение в бизнес-инкубатор СМП.

Вместе с тем, указанная Программа не содержит перечня помещений бизнес-инкубатора, их частей (с указанием площади и иных характеристик), предназначенных для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в различных сферах деятельности, что ограничивает доступность субъектов малого и среднего предпринимательства к информационным ресурсам.

КРПИПР издано распоряжение от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А» (далее – Распоряжение № 3262-р), которым утверждено [Положение](#) о деятельности бизнес-инкубатора, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А (далее – Положение № 3262-р).

Согласно п.1 Положения № 3262-р, бизнес-инкубатор, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А (далее - бизнес-инкубатор), создан в соответствии с [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2006 № 1425 «О мерах по созданию бизнес-инкубатора по адресу: ул. Седова, д. 37». Бизнес-инкубатор является объектом инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга. Бизнес-инкубатор по характеру услуг, оказываемых размещенным в нем СМП, является общим (офисным). Основной специализацией бизнес-инкубатора является сфера инноваций, информационных и высоких технологий, научно-технической и внедренческой деятельности (п.4 Положения № 3262-р). Общее количество рабочих мест бизнес-инкубатора, предназначенных для размещения СМП, составляет 160 единиц (п.6 Положения № 3262-р).

Таким образом, приведенными нормативными актами в Санкт-

Петербурге создан бизнес-инкубатор и определен его адрес: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А (в помещениях общей площадью 3200 кв. м).

По результатам конкурсных отборов на право оказания услуг по управлению бизнес-инкубатором, проведенных в 2013, 2014, 2015 годах в соответствии с распоряжением КРПиПР от 23.09.2013 № 1942-р «О конкурсном отборе на право оказания услуг по управлению бизнес-инкубатором» (признано утратившим силу распоряжением КРПиПР от 13.05.2016 № 2315-р) управляющей организацией бизнес-инкубатора по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А выбрано ООО «РЭО «Сервис».

Протоколом заседания конкурсной комиссии от 02.07.2015 № 3 ООО «РЭО «Сервис» было признано имеющим право оказания услуг по управлению бизнес-инкубатором без установления срока действия указанного права (письмо КРПиПР от 19.11.2018 № 29031/18).

В этой связи ООО «РЭО «Сервис» признана организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, которой предоставляется субсидия на возмещение затрат, связанных с осуществлением деятельности бизнес-инкубатора, перечень которых утверждается Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга.

Вместе с тем, Комиссией СПб УФАС установлено, что на момент создания бизнес-инкубатора в 2006 году помещения здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А уже находились в доверительном управлении ООО «РЭО Сервис» с 1999 года.

Во исполнение распоряжения КУГИ от 01.02.1999 № 142-р (с изм. от 01.03.1999 № 265-р), между КУГИ и ООО «РЭО Сервис» (доверительный управляющий) заключен договор от 15.03.1999 № 00-003876(13) (далее – договор ДУ) о передаче в доверительное управление помещения здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А общей площадью 13746,73 кв.м сроком на 5 лет (но не далее, чем по 01.02.2004 – п.1.5 договора ДУ).

В соответствии с абз.2 п.2 ст.1016 Гражданского кодекса РФ, договор продлен на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором, а именно: с 02.02.2004 по 30.12.2008, с 31.12.2009 по 28.11.2013, с 29.11.2013 по 27.10.2018 (письмо КИО вх.№

28861/18 от 16.11.2018).

Дополнительным соглашением № 1 от 02.08.2011 к договору ДУ изменена общая площадь переданных в доверительное управление помещений, а именно уменьшена до 10883,90 кв.м, а также добавлены цели доверительного управления, в том числе стимулирование хозяйственной деятельности в определенной области городского хозяйства в отношении помещений, используемых под бизнес-инкубатор.

Таким образом, помещения, переданные в доверительное управление ООО «РЭО Сервис», дополнительным соглашением № 1 от 02.08.2011 к договору ДУ были условно разделены на помещения бизнес-центра и помещения бизнес-инкубатора, в связи с чем ООО «РЭО Сервис» оставаясь доверительным управляющим всех переданных по договору ДУ помещений, получило статус управляющего бизнес-инкубатором.

Дополнительным соглашением № 2 от 28.06.2016 к договору ДУ изменены существенные условия договора ДУ, в том числе в части распределения доходов от передачи в пользование помещений, а также полномочий доверительного управляющего по распоряжению помещениями, используемыми как объекты инфраструктуры поддержки СМП – бизнес инкубатор (пункт 6.7 дополнительного соглашения от 28.06.2016 № 2).

Таким образом, с 28.06.2016 договор ДУ содержит право доверительного управляющего (ООО «РЭО «Сервис») на оказание услуг по управлению бизнес-инкубатором.

27.08.2017 сведения об ООО «РЭО «Сервис» как об организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15.1 Закона № 209-ФЗ КРПиПР направил для включения в реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Комиссия СПб УФАС России отмечает, что вопрос доверительного управления ООО «РЭО Сервис» помещениями в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А после вступления в силу ст.17.1 Закона о защите конкуренции не является предметом рассмотрения настоящего дела. Процедура создания бизнес-инкубатора и присвоения организации, управляющей бизнес-

инкубатором, статуса организации, образующей инфраструктуру поддержки СМП, что дает право указанной организации участвовать в специальной программе «Бизнес-инкубатор», получать субсидии и распоряжаться помещениями бизнес-инкубатора по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А рассматривались Комиссией СПб УФС (без оценки на соответствие антимонопольному законодательству) в связи с необходимостью проверки доводов КРПиПР о неприменении положений приказа ФАС от 10.02.2010 № 67, в части предоставления помещений в бизнес инкубаторе по результатам конкурса.

Пунктом 9.1 Положения № 3262-р установлено, что предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду СМП осуществляется по результатам конкурсного отбора СМП на право размещения в бизнес-инкубаторе (далее - конкурсный отбор). Конкурсные отборы являются открытыми по составу участников. Организация и проведение конкурсных отборов осуществляются КРПиПР при взаимодействии с управляющей бизнес-инкубатором организацией (ООО «РЭО Сервис»).

Договоры аренды нежилых помещений, дополнительные соглашения к ним, а также соглашения о предоставлении справки о результатах хозяйственной деятельности заключаются управляющей организацией (ООО «РЭО Сервис») с победителями конкурсного отбора (п.9.2 Положения № 3262-р).

Таким образом, формой поддержки СМП является предоставление права аренды государственного имущества в бизнес-инкубаторе на льготных условиях. При этом субсидии на реализацию указанного права предоставляются управляющей бизнес-инкубатором организации (ООО «РЭО Сервис»), на возмещение затрат бизнес-инкубатора, связанных в т.ч. с предоставлением СМП в аренду (субаренду) нежилых помещений бизнес-инкубатора.

В пункте 10 Положения № 3262-р определен порядок организации и проведения конкурсного отбора.

Так, в соответствии с п.10.2 Положения № 3262-р, объявление о проведении конкурсного отбора размещается на официальном сайте КРПиПР в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://crppr.gov.spb.ru>. На этом же сайте предусмотрено опубликование информации о критериях отбора

СМП, планируемых заседаниях конкурсной комиссии и принимаемых ею решениях, а также о результатах конкурсного отбора (п.п. 10.9, 10.12, 10.14 Положения № 3262-р).

Пунктом 10.4 Положения № 3262-р установлены форма заявления и перечень документов, подаваемых для участия в конкурсном отборе субъектами малого предпринимательства, п.10.6 - основные критерии конкурсного отбора.

Согласно п.10.10 Положения № 3262-р, победителями конкурсного отбора признаются участники, документы которых, представленные для участия в конкурсном отборе, свидетельствуют о соответствии критериям, предусмотренным в [пункте 10.6](#) Положения № 3262-р.

Субъекты малого предпринимательства, признанные победителями конкурсного отбора, но не размещенные в бизнес-инкубаторе по причине отсутствия свободных нежилых помещений бизнес-инкубатора, имеют первоочередное право на предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора при их освобождении (п.10.11 Положения № 3262-р).

Порядок реализации права аренды государственного недвижимого имущества - нежилых помещений бизнес-инкубатора, установленный Распоряжением № 3262-р, не может считаться надлежащим в виду следующего.

В соответствии с ч.1, ч.3 статьи 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции ФАС России

издан приказ от 10.02.2010 № 67, которым утверждены:

- [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила проведения конкурсов № 67);

- [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого 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 осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее – Перечень видов имущества № 67).

Приказом № 67 регламентирована в том числе процедура предоставления бизнес-инкубаторами субъектам малого и среднего предпринимательства государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду).

Так, пунктом 10 Перечня видов имущества № 67 установлено, что заключение договоров в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предоставляемых бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Приказом от 10.02.2010 № 67 не предусмотрено проведение иных процедур, в том числе конкурсного отбора СМП на право

размещения в бизнес-инкубаторе, по результатам которого заключаются договоры аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 1012](#) Гражданского кодекса РФ по договору доверительного управления имуществом одна сторона (в данном случае - КИО) передает другой стороне (доверительному управляющему, в данном случае - ООО «РЭО Сервис») на определенный срок имущество (в данном случае - помещения бизнес-инкубатора по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А) в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Согласно [статьям 1016](#) и [1023](#) Гражданского кодекса РФ услуги доверительного управляющего носят возмездный характер, к числу существенных условий договора доверительного управления отнесено установление размера и формы вознаграждения управляющему.

Таким образом, в ходе доверительного управления осуществляется использование имущества публично-правового образования, что предполагает совершение управляющим в интересах собственника как юридических, так и фактических действий за вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления имуществом, а также возмещение необходимых расходов, произведенных при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

Фактическая передача бизнес-инкубатора в доверительное управление ООО «РЭО Сервис» не является исключением, указанным в пункте 10 Перечня видов имущества № 67, которое препятствует включению помещений бизнес-инкубатора в перечень государственного имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе СМП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМП, и проведение конкурсов на заключение договоров в отношении нежилых помещений бизнес-инкубатора. В противном случае, данная ситуация будет противоречить цели создания и функционирования бизнес-инкубатора как организации, образующей инфраструктуру поддержки СМП.

Не включение сведений о помещениях бизнес-инкубатора в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, свидетельствует об отсутствии доступной информации о таких объектах.

Следовательно, СМП не располагают сведениями о возможности аренды помещений бизнес-инкубатора, что может воспрепятствовать отдельным СМП реализации права на получение государственной поддержки СМП, создавать дискриминационные (неравные) условия входа на товарный рынок и осуществления деятельности такими хозяйствующими субъектами и содержит признаки нарушения п.2, п.6, п.8 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, положения Приказа № 67 в полной мере применяются к заключению договоров в отношении нежилых помещений бизнес-инкубатора. При этом, Правилами проведения конкурсов № 67 установлены следующие особенности в отношении бизнес-инкубаторов:

- максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года ([п. 4.3 ст. 18](#) Закона № 209-ФЗ, [п. п. 39, 113](#) Правил проведения конкурса № 67)
- исчерпывающие критерии оценки заявок на участие в конкурсе при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного и муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства ([п. 77](#) и п/п 7 пункта 77 Правил проведения конкурса № 67).

В соответствии с п.27, п.29 Правил проведения конкурса № 67 и [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети

«Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru.

Согласно п. 30 Правил проведения конкурса № 67, извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 29](#) настоящих Правил размещения.

Пунктом 31 Правил проведения конкурса № 67 установлены требования к содержанию извещения, в котором должно быть указано в т.ч.: место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь; целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору; начальная (минимальная) цена договора, срок действия договора.

Разделом VII Правил проведения конкурса № 67 установлены требования к конкурсной документации, которая должна содержать в том числе порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Вывод о необходимости реализации права аренды недвижимого имущества бизнес-инкубатора в соответствии с Приказом № 67 подтвержден приказом Минэкономразвития России от 25.03.2015 № 167 «Об утверждении условий конкурсного отбора субъектов Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (зарегистрировано в Минюсте России 07.05.2015 № 37164, далее – Приказ № 167), в частности разделом XIII «Условия конкурсного отбора по мероприятиям, предусмотренным в рамках мероприятия «Создание и (или) развитие инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства, оказывающей имущественную поддержку, - бизнес-инкубаторов», а также требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»:

П.13.2.15. помещения и оборудование бизнес-инкубаторов

предоставляются субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на конкурсной основе в соответствии с [пунктами 13.2.16 - 13.2.18](#) настоящих Условий и требований.

П.13.2.16. Предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства и (или) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется на конкурсной основе. Конкурс проводится в соответствии с [приказом](#) ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Довод КРПиПР о том, что Приказ № 167 не распространяется на Санкт-Петербург, поскольку Санкт-Петербург не участвует в конкурсном отборе получателей субсидий из федерального бюджета на государственную поддержку СМП, не имеет принципиального значения, поскольку приведенные нормы данного приказа подтверждают единые принципы, в соответствии с которыми нежилые помещения и оборудование бизнес-инкубатора должны предоставляться в аренду субъектам малого предпринимательства, а именно, в соответствии с [приказом](#) ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов Российской Федерации 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).

Проанализировав содержание порядка организации проведения конкурсного отбора, определенного Распоряжением № 3262-р, сопоставив с приведенными выше положениями федерального законодательства, Санкт-Петербургское УФАС России выявило, что нормы Распоряжения № 3262-р устанавливают процедуру конкурсного отбора и порядок его проведения, отличные от установленных федеральным законодательством процедур и порядка.

В том числе выявлено, что Распоряжение № 3262 содержит:

- ограничение доступа заинтересованных лиц к участию в торгах на право заключения договора аренды ввиду публикации информации о конкурсном отборе только на официальном сайте КРПиПР (не размещение информации на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru), что может обеспечить предоставление отдельным хозяйствующим субъектам доступ к информации в приоритетном порядке (п.6 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции);

- не установление в документации о конкурсном отборе критериев оценки с указанием величины значимости этих критериев, а также порядка оценки и сопоставления заявок, что не позволяет определить, каким образом члены комиссии оценивают и сопоставляют заявки участников конкурсного отбора, что может создать дискриминационные (неравные) условия доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к инфраструктуре поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга (п.8 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции).

- не указание в извещении о проведении конкурсного отбора и в документации о конкурсном отборе описания и технических характеристик имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площади, целевого назначения; начальной цены договора, срока действия договора и т.п., что создает препятствие к доступу к информации об объекте и условиях аренды и может создать препятствие в участии в конкурсном отборе, а следовательно, в осуществлении СМП деятельности (ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции).

Проведение процедуры предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства по результатам конкурсного отбора субъектов малого предпринимательства на право размещения в бизнес-инкубаторе, не соответствующей единым требованиям федерального законодательства (Закона о защите конкуренции, Приказа № 67), приводит к нарушению порядка заключения договоров в отношении государственного имущества, может привести к недопущению, ограничению конкуренции при проведении конкурсного отбора на право заключения договоров аренды государственного имущества на территории бизнес-инкубатора, к необоснованному препятствованию реализации права СМП на государственную

поддержку и осуществлению деятельности субъектами малого и среднего предпринимательства на территории бизнес-инкубатора, в том числе путем ограничения доступа к информации о проведении конкурсной процедуры, нарушению порядка определения победителя, поскольку победитель определен по иной процедуре, к которой федеральным законодательством не установлено единых требований.

Таким образом, в положениях Распоряжения № 3262-р содержится нарушение требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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 СПб УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать нарушение Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в применении распоряжения Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А» в части процедуры предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора по результатам конкурсного отбора, не соответствующей требованиям приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, что может иметь результатом ограничение конкуренции за право размещения в бизнес-инкубаторе.

2. Выдать Комитету по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России

Комитет по развитию
предпринимательства и
потребительского рынка Санкт-
Петербурга

191124, Санкт-Петербург,
Новгородская ул., д.20, лит.А

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-49/78-03-18

17 декабря 2018 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия СПб УФАС) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 31.08.2018 № 422/18 (с изменениями от 30.10.2018 № 484/18), в составе:

Председатель Комиссии:

Мушкетов Е.М. -заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти

Квакина Е.Ю. - заместитель начальника отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения по делу № 1-00-49/78-03-18 о признании нарушения Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в применении распоряжения Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А» в части процедуры предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора по результатам конкурсного отбора, не соответствующей требованиям приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, что может иметь результатом ограничение конкуренции за право размещения в бизнес-инкубаторе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга в срок до 15 февраля 2019 года изменить акт, нарушающий антимонопольное законодательство - распоряжение Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 09.12.2013 № 3262-р «О бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Седова, д. 37, литера А», для чего привести установленную указанным распоряжением процедуру предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях нежилых помещений бизнес-инкубатора в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 01 марта 2019 года.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...> <...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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