Ответчик:

Муниципальное бюджетное учреждение

культуры «Парк культуры и отдыха»

393760, г. Мичуринск, ул. Советская, 355а

Заявитель:

Прокуратура города Мичуринска

Тамбовской области

393761, г. Мичуринск, ул. Полтавская, 108

Заинтересованное лицо:

Администрация города Мичуринска

Тамбовской области

393760, г. Мичуринск, ул. Советская, 291

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 068/01/17.1-517/2022

«6» октября 2022 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Мазаева С.В. - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

члены:

Вислобокова Е.М. - заместитель начальника отдела антимонопольного

контроля хозяйствующих субъектов;

Пономарева И.А. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

рассмотрев дело № 068/01/17.1-517/2022 от 07.09.2022 по признакам нарушения Муниципальным бюджетным учреждением культуры «Парк культуры и отдыха» (далее - МБУК «ПКиО» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в отсутствие представителей участников дела (после перерыва),

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Тамбовское УФАС России) в результате рассмотрения обращения прокуратуры города Мичуринска Тамбовской области (исх. 04.08.2022 № 02-01-05-2022, вх. от 08.08.2022 № 715/22) по факту сдачи муниципального имущества в аренду с нарушением требований Закона о защите конкуренции выявило в действиях МБУК «ПКиО» признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в заключении договора на размещение нестационарного торгового и (или) игрового (развлекательного) объекта на территории МБУК «ПКиО» № 3 от 01.05.2022 с ИП без проведения торгов, в нарушение правил и порядка, установленных антимонопольным законодательством.

В связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом Тамбовского УФАС России от 07.09.2022 № 8/22 было возбуждено настоящее дело.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Тамбовского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» бюджетным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов), органов публичной власти федеральной территории или органов

местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Согласно Уставу Учреждения, утвержденному постановлением администрации города Мичуринска от 19.12.2011 № 2742, Учреждение является некоммерческой организацией. Учредителем Учреждения является город Мичуринск.

В силу абзаца 2 статьи 9 Закона № 7-ФЗ земельный участок, необходимый для выполнения бюджетным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Пунктом 2 той же статьи установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно: органам государственной власти и органам местного самоуправления; государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным); казенным предприятиям; центрам исторического наследия Президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

В соответствии с частью 2 статьи 269 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он представлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества.

Согласно пункту 2 статьи 1 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон № 381-ФЗ) одной из целей настоящего Федерального закона является развитие торговой деятельности в целях удовлетворения потребностей отраслей экономики в произведенной продукции, обеспечения доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды, поддержки российских производителей товаров.

Частью 1 статьи 10 Закона № 381-ФЗ предусмотрено, что размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости

обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Как установлено, администрация города Мичуринска постановлением от 4 июля 2016 года № 1493 предоставила МБУК «ПКиО» в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок с кадастровым номером 68:26:0000160:85, площадью 27502,0 кв.м., расположенных по адресу: г. Мичуринск, ул. Советская, д. 355, для размещения объектов культуры и искусства.

Постановлением администрации города Мичуринска от 14.11.2018 № 2234 за МБУК «ПКиО» на праве оперативного управления закреплено муниципальное имущество - деревянная палатка «Сладкая вата», 2002 года постройки, общей площадью 8,4 кв.м., расположенная по адресу: г. Мичуринск, ул. Советская, 355а.

Указанное имущество принадлежит на праве собственности городу Мичуринску, права собственника реализует администрация города Мичуринска.

1 мая 2022 года МБУК «ПКиО» заключило с ИП договор на размещение нестационарного торгового и (или) игрового (развлекательного) объекта на территории МБУК «ПКиО» № 3.

Согласно пункту 1.1 данного договора Учреждение обязуется по заявлению ИПразместить и обеспечить работу киоска по продаже сладкой ваты в установленных зонах досуга на центральной и аттракционной аллее парка, а ИП обязуется организовать работу объекта и оплатить оказание услуг.

Подпунктом 4.1 пункта 4 данного договора установлено: *«Договор вступает в законную силу со дня заключения. Срок действия договора с 01.05.2022 по 30.09.2022».*

Согласно акту проверки Контрольно-счетной палаты города Мичуринска Тамбовской области от 17.06.2022 передача муниципального имущества осуществлялась без согласия собственника муниципального имущества - администрации города Мичуринска и без проведения торгов.

Представитель администрации города Мичуринска Тамбовской области на рассмотрении дела подтвердил, что МБУК «ПКиО» не обращалось в администрацию города Мичуринска о даче согласия на передачу рассматриваемого муниципального имущества.

Предоставление муниципального имущества без проведения торгов также подтверждается письменными объяснениями директора МБУК «ПКиО» от 01.08.2022, представленными прокуратуре города Мичуринска.

На рассмотрении дела директор МБУК «ПКиО» также сообщила, что вышеуказанный договор заключен без проведения торгов на основании

пункта 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которым предусмотрена возможность заключения договора на новый срок без проведения торгов.

Особенности распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, предусмотрены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 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, 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, предусмотренных данной нормой.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное

не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» право пользование является объектом оценки.

Учитывая вышеизложенное, при перезаключении договора пользования муниципальным имуществом на новый срок в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции размер платы пользования муниципальным имуществом должен устанавливаться на основании результатов оценки рыночной стоимости объекта, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации (вне зависимости от того, какой размер платы был определен при заключении первоначального договора).

Из представленных письменных пояснений МБУК «ПКиО» (исх. от 22.09.2022 № 41, вх. от 23.09.2022 № 1760/2022) следует, что рыночная оценка на муниципальное имущество - «киоск по продаже сладкой ваты», передаваемое по договору на размещение нестационарного торгового и (или) игрового (развлекательного) объекта на территории МБУК «ПКиО» № 3 от 01.2022, не проводилась.

Как указал директор МБУК «ПКиО», размер платы за пользование представленным имуществом был установлен на основании отчета рыночной стоимости права пользования земельным участком, на котором расположено представленное муниципальное имущество - «киоск по продаже сладкой ваты», составленный ИП 17.03.2020.

Определение размера пользования имуществом по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в соответствии с части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является обязательным.

Таким образом, предоставление нестационарного торгового и (или) игрового (развлекательного) объекта на территории МБУК «ПКиО» по договору № 3 от 01.05.2022 без конкурентных процедур по части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не правомерно, так как размер арендной платы за указанный объект на основании рыночной стоимости не определялся.

В связи с этим, по истечении срока ранее заключенного договора заключение МБУК «ПКиО» договора на новый срок с индивидуальным предпринимателем не могло быть осуществлено без торгов.

Под исключения, когда возможно предоставление муниципального имущества в пользование без проведения торгов, рассматриваемый случай не подпадает.

При изложенных обстоятельствах предоставление в пользование муниципального имущества без проведения торгов противоречит установленным требованиям.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

В соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

При рассмотрении дела Тамбовское УФАС России в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции провело анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии нарушения антимонопольного законодательства.

Исследование проводилось в соответствии с пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

Так, согласно данному пункту Приказа ФАС от 28.04.2010 № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения 17.1 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

а) определение временного интервала исследования;

б) определение предмета торгов предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

Временным интервалом исследования рынка является время пользования имуществом по договору № 3: май 2022 года - июнь 2022 года.

Предметом договора является право пользования муниципальным имуществом - «киоск по продаже сладкой ваты».

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу N А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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.

Предоставление муниципального имущества индивидуальному предпринимателю без проведения торгов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту. Указанное могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к недвижимому имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках.

Комиссия Тамбовского УФАС России на основании результатов рассмотрения данного дела приходит к выводу о том, что описанными действиями МБУК «ПКиО» заключило с ИП договор на размещение нестационарного торгового и (или) игрового (развлекательного) объекта на территории МБУК «ПКиО» № 3 от 01.05.2022, в нарушение правил и порядка, установленных антимонопольным законодательством, а именно в нарушение части 3 и части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия доводит до Вашего сведения, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Председатель Комиссии
С.В. Мазаева

Члены Комиссии: Е.М. Вислобокова

И.А. Пономарева

Исп. Пономарева И.А.

)8 (4752)71-34-29