ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 063/01/17.1-964/2020

«7» декабря 2020 года г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <…>, начальника отдела контроля органов власти и торговли <…>, специалиста 1 разряда отдела контроля рекламного законодательства <…>
рассмотрев дело № 063/01/17.1-964/2020 по признакам нарушения Муниципальным предприятием городского округа Самара «Ярмарки Самары» (ИНН: 6317006122; ОГРН: 1036300667259; 443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 48) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),
в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя: Муниципального предприятия городского округа Самара «Ярмарки Самары» – <…> (по доверенности), руководствуясь статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела являются материалы, поступившие из обращения <…> (вх. № 1665-гр от 07.09.2020 г.) по вопросу проведения проверки соблюдения требований Закона «О защите конкуренции» МП городского округа Самара «Ярмарки Самары».
Приказом Самарского УФАС России от 03.11.2020 № 150 возбуждено дело по признакам нарушения МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».
Определением о назначении дела № 063/01/17.1-964/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 06.11.2020 № 13705/10 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечен <…> в качестве ответчика – МП городского округа Самара «Ярмарки Самары», в качестве заинтересованных лиц – Департамент управления имуществом г.о. Самара, ИП <…>
Комиссия, рассмотрев материалы дела, установила следующее.
Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», заключение договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении 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 случаев, установленных данной статьей.
В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям.
Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, должно

осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции». При этом исключения, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», распространяются на заключение договоров в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

«11» декабря 2019 года между МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» и ИП <…> заключен договор аренды части объекта дорожного хозяйства (договор аренды ярмарочного домика) №36АЯ (далее – Договор), в соответствии с которым предоставляется муниципальное имущество, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, ул. Георгия Димитрова, 117, общей площадью 12,5 кв.м., сроком до 10 ноября 2020 года.
В силу пункта 1.1 Договора, ярмарочный домик будет использоваться арендатором исключительно для осуществления торговли сельскохозяйственной продукцией, соками.
Исходя из системного толкования положений Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и Закона Самарской области от 05.07.2010 N 76-ГД «О государственном регулировании торговой деятельности на территории Самарской области», место для размещения нестационарных торговых объектов предоставляется хозяйствующему субъекту на основании договора аренды или договора на размещение нестационарных торговых объектов и не может самостоятельно определяться субъектом, осуществляющим торговую деятельность.
В пункте 1.2 вышеуказанного Договора, установлено что передаваемое имущество находится на территории части объекта дорожного хозяйства, расположенного по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, ул. Георгия Димитрова, 117, общей площадью 12,5 кв.м., что подтверждает необходимость осуществления торговли на определённой части объекта дорожного хозяйства. Также в пункте 6.1.9 Договора установлено, что арендатор обязан: осуществлять торговлю сельскохозяйственной продукцией, соками только на части объекта дорожного хозяйства, указанной в пункте 1.2, 1.3 Договора.
Таким образом, из содержания пунктов 1.1, 1.2, 6.1.9 Договора следует, что при передаче муниципального движимого имущества (нестационарного торгового объекта - ярмарочного домика) происходит одновременная передача прав владения и (или) пользования муниципальным недвижимым имуществом (части объекта дорожного хозяйства) для осуществления торговли сельскохозяйственной продукцией, соками в строго отведенном месте.
Из представленных документов следует, что указанное имущество находится у МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» на праве хозяйственного ведения.
Из приложения №3 к приказу Департамента управления имуществом городского округа Самара № 2964 от 05.08.2015 следует, что площадь части объекта дорожного хозяйства, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МП «Ярмарки Самары» составляет –12,5 кв.м.
В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении 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, являющееся частью или частями помещения,

здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества 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.

Согласно части 9 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 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. При определении планируемой к передаче на основании пункта 14 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции площади государственного или муниципального имущества, площадь частей помещения, здания, строения или сооружения, права владения и (или) пользования в отношении которых переданы до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции или на основании иных исключений, предусмотренных частью 1 указанной статьи, не учитываются.

Принимая во внимание, что передаваемая площадь в размере 12,5 кв. м. не превышает 20 кв. м., но превышает 10% площади части соответствующего сооружения, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МП «Ярмарки Самары», при заключении Договора требовалось проведение торгов.

При таких обстоятельствах, документы, подтверждающие заключение вышеуказанного Договора аренды в соответствии с исключениями, предусмотренными частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», представлены не были. При этом Договор аренды движимого имущества, предусматривающий фактический переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» заключен без проведения торгов.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них

участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора.
Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № 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.
Таким образом, передача прав на муниципальное имущество без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права.
При таких обстоятельствах, доводы МП городского округа Самара «Ярмарки Самары», изложенные в письменных пояснениях от 12.11.2020г. №201112/10, о том, что договор аренды Ярмарочного домика № 36АЯ заключен не в отношении части объектов дорожного хозяйства, а в отношении движимого имущества - ярмарочного домика, и на договоры аренды движимого имущества не распространяются требования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О защите конкуренции», несостоятельны.
В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О защите конкуренции» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.
При проведении анализа Самарское УФАС России руководствовалось Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» (далее – Порядок № 220).
В соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:
а) определение временного интервала исследования;
б) определение предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества;
в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.
По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220, установлено следующее.
Исходя из материалов настоящего дела, совокупности имеющихся доказательств, особенностей товарного рынка, в качестве временного интервала исследования определен фактический срок действия Договора от «11» декабря 2019 г. №36АЯ в период декабрь 2019г. – ноябрь 2020г.
На основании предмета договора аренды части объекта дорожного хозяйства (договор аренды ярмарочного домика) «11» декабря 2019 г. №3АПО20 определен предмет торгов – право на заключение договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества - части объектов дорожного хозяйства.
Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право аренды на муниципальное имущество является неопределенным, и может быть выявлен лишь при публичном объявлении конкурса в установленном законом порядке.

Предоставление МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» вышеуказанного муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества в аренду и препятствуют доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц.
Учитывая изложенное, на основании имеющихся в деле доказательств, Комиссия пришла к выводу о том, что действия МП городского округа Самара «Ярмарки Самары» следует квалифицировать по пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии:

<…>

<…>