

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №010/01/17-117/2023

### О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 03 июля 2023 года.

Решение изготовлено в полном объеме 14 июля 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя-начальник отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, председатель Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №010/01/17-117/2023 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Государственным бюджетным учреждением «Информационный туристский центр Республики Карелия» (ИНН 1001044274, юридический адрес: 185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Свердлова, д. 8, далее - ГБУ «ИТЦ РК», организатор торгов) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в проведении конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества на основании единственного критерия оценки заявок на участие в конкурсе - размера арендной платы, что привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции,

при участии представителей: ответчика –, заинтересованных лиц - (ООО «Петрозаводская судоходная компания») и (ООО «КарелияФлот»), полномочия лиц, участвующих в деле, подтверждены,

## УСТАНОВИЛА:

На основании пункта 1 части 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции приказом врио руководителя Карельского УФАС России от 17.02.2023 № 30/23 возбуждено дело №010/01/17-117/2023 по признакам нарушения ГБУ «ИТЦ РК» части 1 статьи 17 настоящего Закона, выразившегося в проведении конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества на основании единственного критерия оценки заявок на участие в конкурсе - размера арендной платы, что привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Определением от 20.02.2023 дело №010/01/17-117/2023 было назначено к рассмотрению на 21.03.2023, ГБУ «ИТЦ РК» привлечено к рассмотрению дела в качестве ответчика, ООО «Петрозаводская судоходная компания» и ООО «Карелия Флот» привлечены к участию в деле в качестве заинтересованных лиц.

Определением от 21.03.2023 рассмотрение дела было отложено на 04.05.2023 в соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции в связи с получением дополнительных доказательств и привлечением заинтересованных лиц - ООО «Вега» и ООО «ТК «Кижское ожерелье».

Определением от 04.05.2023 рассмотрение дела было отложено на 15.06.2023 в соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции в связи с получением дополнительных доказательств и повторным привлечением заинтересованных лиц.

Определением от 15.06.2023 рассмотрение дела было отложено на 03.07.2023 в соответствии с пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

На основании части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции сторонами по делу не представлены письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

В соответствии с требованиями пункта 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220, Карельским УФАС России составлен аналитический отчет.

**Изучив материалы дела №010/01/17-117/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия установила следующее.**

Государственное бюджетное учреждение «Информационный туристский центр Республики Карелия», единственным учредителем которого является

Республика Карелия (до 27.03.2023 в лице Управления по туризму Республики Карелия, после – Министерства экономического развития и промышленности Республики Карелия), согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц осуществляет деятельность по предоставлению туристических информационных услуг (основной вид деятельности).

01.01.2022 Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия на основании пункта 3 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции передало ГБУ «ИТЦ РК» права владения и пользования на ряд объектов недвижимости, находящихся в казне Российской Федерации.

В частности, по договору аренды №1 от 01.01.2022 передан пассажирский причал №1 с подходной частью, расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д.1а (кадастровый номер 10:01:0010101:38, РНФИ П12100000407).

По договору аренды №2 от 01.01.2022 передан пассажирский причал №3, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д.1а (кадастровый номер 10:01:0010101:42, РНФИ П12100000406).

По договору аренды №3 от 01.01.2022 переданы пассажирские причалы №4,5,6, расположенные по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д.1а (кадастровый номер 10:01:0010101:39, РНФИ П12100000397).

По договору аренды №4 от 01.01.2022 передано берегоукрепление с благоустройством, расположенное по адресу: г. Петрозаводск, Онежская набережная (кадастровый номер 10:01:0000000:15466, РНФИ П12100000410).

По договору аренды №5 от 01.01.2022 передан причал «Бараний берег», расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, м. Бараний берег (кадастровый номер 10:01:0070101:148, РНФИ П12100000411).

Договоры действуют по 31.12.2036 и вступают в силу с момента государственной регистрации. Условия договоров распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания актов приема-передачи объектов. При отсутствии актов приема-передачи договоры считаются незаключенными.

13.04.2022 в ЕГРЮЛ внесены сведения о дополнительном виде деятельности ГБУ «ИТЦ РК» – деятельность вспомогательная, связанная с морским транспортом (код ОКВЭД 52.22.1).

Акты приема-передачи объектов подписаны сторонами 15.04.2022 и 21.04.2022 (причал «Бараний берег»).

Государственная регистрация договоров аренды от 01.01.2022 №1,2,3,4,5

пройдена 28.04.2022, 28.04.2022, 26.04.2022, 25.04.2022 и 02.06.2022 соответственно.

До подписания актов приема-передачи объектов и государственной регистрации договоров аренды ГБУ «ИТЦ РК» приняло решение о сдаче государственного имущества в субаренду по результатам торгов в форме конкурса, при этом единственным критерием оценки заявок участников являлась цена договора.

18.03.2022 на электронных площадках [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №22000067660000000001) и [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (извещение №SBR012-2203180098) ГБУ «ИТЦ РК» разместило извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора субаренды пассажирских причалов №4, №5, №6 и земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010102:3 (РНФИ П11100000537), необходимого для эксплуатации этих причалов.

Начальный размер месячной арендной платы без учета НДС установлен в размере 545 996,83 рублей. Срок действия договора – по 31.12.2036. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

В связи с внесением изменений в документацию срок подачи заявок на участие в конкурсе составил с 21.03.2022 по 05.05.2022. Заявки на участие в конкурсе можно было подать как в письменной форме в запечатанном конверте, так и в форме электронного документа.

Согласно протоколам №1,2,3 от 05.05.2022 на участие в конкурсе поступило 3 заявки, все участники допущены к конкурсу, по результатам оценки и сопоставления заявок участникам присвоены порядковые номера в зависимости от выгоды предложенных условий исполнения договора: ООО «Вега» - 1 номер, ООО «Карелия Флот» - 2 номер, ООО ТК «Кижское ожерелье» - 3 номер. Победителем конкурса признано ООО «Вега», предложившее лучшие условия исполнения договора.

В соответствии с указанной в заявках информацией участниками были представлены следующие ценовые предложения за предмет торгов: ООО «Вега» – 1,5 млн. руб., ООО «Карелия Флот» – 555 тыс. руб., ООО ТК «Кижское ожерелье» – 546 тыс. руб.

Согласно протоколу №4 от 11.05.2022 в адрес организатора торгов поступило письмо ООО «Вега» от 06.05.2022 об отказе от заключения договора субаренды имущества в связи с ухудшением финансового положения, вследствие чего победителем конкурса признано ООО «Карелия Флот». При этом согласно сведениям электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) заявка ООО «Вега» на участие в конкурсе была подана 04.05.2022 в 16:59.

Далее, 24.03.2022 на электронных площадках [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №22000067660000000002) и [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (извещение №SBR012-2203240076)

ГБУ «ИТЦ РК» разместило извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора субаренды пассажирского причала №1 с подходной частью, пассажирского причала №3 и земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010102:6, необходимого для эксплуатации этих причалов.

Начальный размер месячной арендной платы без учета НДС установлен в размере 445 847 рублей. Срок действия договора – по 31.12.2036. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

В связи с внесением изменений в документацию срок подачи заявок на участие в конкурсе составил с 25.03.2022 по 05.05.2022. Заявки на участие в конкурсе можно было подать как в письменной форме в запечатанном конверте, так и в форме электронного документа.

Согласно протоколам №1,2,3 от 05.05.2022 на участие в конкурсе поступило 4 заявки, все участники допущены к конкурсу, по результатам оценки и сопоставления заявок участникам присвоены порядковые номера в зависимости от выгоды предложенных условий исполнения договора: ООО «Вега» - 1 номер, ООО «Карелия Флот» - 2 номер, ООО «Петрозаводская судоходная компания» - 3 номер, ООО ТК «Кижское ожерелье» - 4 номер. Победителем конкурса признано ООО «Вега», предложившее лучшие условия исполнения договора.

В соответствии с указанной в заявках информацией участниками были представлены следующие ценовые предложения за предмет торгов: ООО «Вега» – 1,5 млн. руб., ООО «Карелия Флот» – 471 тыс. руб., ООО «Петрозаводская судоходная компания» - 467 тыс. руб., ООО ТК «Кижское ожерелье» – 446 тыс. руб.

Согласно протоколу №4 от 11.05.2022 в адрес организатора торгов поступило письмо ООО «Вега» от 06.05.2022 об отказе от заключения договора субаренды имущества в связи с ухудшением финансового положения, вследствие чего победителем конкурса признано ООО «Карелия Флот». При этом согласно сведениям электронной площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) заявка ООО «Вега» на участие в конкурсе была подана 04.05.2022 в 17:06.

Также ГБУ «ИТЦ РК» проводило открытые конкурсы на право заключения договоров субаренды причала «Бараний берег» и земельного участка с кадастровым номером 10:01:0070102:112, необходимого для эксплуатации этого причала (извещения №22000067660000000004, №SBR012-2203250062 от 25.03.2022 и извещения №22000067660000000006, №SBR012-2205110071 от 11.05.2022), берегоукрепления с благоустройством и земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010101:75, необходимого для эксплуатации этого объекта (извещения №22000067660000000003, №SBR012-2203240087 от 24.03.2022 и извещения №22000067660000000005, №SBR012-2205110070 от 11.05.2022). При этом указанные конкурсы были признаны несостоявшимися в

связи с отсутствием поданных заявок.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Как следует из конкурсной документации по каждому вышеуказанным торгам, проведение конкурсов осуществлялось в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 (далее – Правила).

Настоящие Правила утверждены в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или 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.

Согласно пункту 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Названным приказом также утвержден 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). В

указанный Перечень видов имущества включены гидротехнические сооружения (пункт 6).

Перечень лиц, которые могут выступать в качестве организатора конкурса или аукциона, указан в пункте 4 Правил. В указанный перечень включены: собственник имущества; орган власти, осуществляющий функции по управлению государственным или муниципальным имуществом; лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно подпунктам 10 и 11 пункта 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 настоящих Правил, а также порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 настоящих Правил.

Пунктом 50 Правил определено, что заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа и должна содержать предложение о цене договора и предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (пункты 51, 52 Правил).

Согласно пунктам 76 и 77 Правил оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент

окончания срока договора;

3) объемом производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса, в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно пункту 84 Правил при применении указанных в пункте 77 настоящих Правил критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 82 настоящих Правил, и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 83 настоящих Правил.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер (пункты 85, 86 Правил).

Вместе с тем установлено, что в конкурсной документации по каждому торгам указан единственный критерий оценки заявок на участие в конкурсе - размер арендной платы в месяц; коэффициент, учитывающий значимость критерия, составляет 1.

Победителем конкурсов на право аренды причалов №1,3,4,5,6 признано ООО



«Карелия Флот» (ввиду отказа ООО «Вега» от заключения договора), как участник, предложивший наиболее высокую цену договора аренды объектов.

Однако из положений пункта 4 статьи 447 ГК РФ и порядка, установленного Правилами, следует, что победитель конкурса определяется как лицо, которое предложило лучшие условия исполнения договора. При этом наиболее высокая цена договора как единственный критерий оценки заявок участников возможна только при проведении торгов в форме аукциона.

В частности, в соответствии с пунктом 2 Правил торги в форме конкурса являются открытыми по составу участников. В соответствии с пунктами 51, 52 Правил заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документе и должна содержать как предложение о цене договора, так и предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

В свой черед, торги в форме аукциона с учетом порядка их проведения являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений о цене договора.

Согласно пункту 138 Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), которая определяется в документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 142 Правил победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Следовательно, при определении победителя торгов в форме конкурса помимо цены договора необходимо учитывать и иные критерии оценки заявок на участие в конкурсе, которые являются предложениями об условиях исполнения договора.

В рассматриваемом случае, конкурсная документация не содержала иных критериев оценки заявок на участие в конкурсах, кроме размера арендной платы, следовательно, выбор арендатора происходил на основании оценки единственного критерия отбора - цены договора аренды, что привело к отсутствию между участниками состязательного процесса по предложению ими лучших условий исполнения договора.

Таким образом, проведение конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества осуществлено ГБУ «ИТЦ РК» с нарушением установленного Правилами порядка.

В частности, указанное нарушение привело к обжалованию действий организатора торгов по проведению конкурса на право заключения договора субаренды пассажирских причалов №1 и №3 участником конкурса - ООО «Петрозаводская судоходная компания» в Карельском УФАС России и Арбитражном суде Республики Карелия.

Поскольку срок обжалования действий организатора торгов в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции истек, жалоба ООО «Петрозаводская судоходная компания» решением от 07.06.2022 была оставлена Карельским УФАС России без рассмотрения, при этом передана уполномоченному должностному лицу для рассмотрения в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В то же время 21.06.2022 Арбитражным судом Республики Карелия иск ООО «Петрозаводская судоходная компания» к ГБУ «ИТЦ РК» о признании недействительным проведенного открытого конкурса на право заключения договора субаренды имущества и признании недействительным договора субаренды был принят к производству.

Предъявленный иск был обоснован тем, что поскольку единственным критерием оценки являлась предлагаемая участниками цена договора, а не совокупность критериев, спорная процедура не отвечала требованиям конкурса.

В силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Пунктом 2 статьи 449 ГК РФ определено, что признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 03.10.2022 по делу А26-3686/2022, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2023 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.05.2023, иск ООО «Петрозаводская судоходная компания» удовлетворен, конкурс и договор субаренды признаны недействительными.

Согласно решению суда ГБУ «ИТЦ РК» существенно нарушен порядок проведения торгов. В силу действующего законодательства нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела установлено, что они повлияли

на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

**В ходе рассмотрения дела Комиссией Карельского УФАС России были изучены устные и письменные пояснения ответчика и заинтересованных лиц, а также дополнительно представленные документы и сведения.**

Согласно пояснениям ГБУ «ИТЦ РК», принимая решение о проведении торгов в форме конкурса, Учреждение руководствовалось пунктом 6 Перечня видов имущества, в котором указаны гидротехнические сооружения. При этом единственным критерием оценки заявок была определена цена договора, поскольку ни один из критериев, предусмотренных пунктом 77 Правил, к предмету конкурса применить было невозможно, а использование иных критериев оценки пунктом 81 Правил не допускается.

Вместе с тем, вопреки указанным пояснениям, организатор торгов имел возможность провести торги на право заключения договора субаренды гидротехнических сооружений в форме аукциона.

Указанная правовая позиция подтверждается пунктом 23 разъяснений ФАС от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Правил, утвержденных приказом №67, согласно которому торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона.

Следовательно, в случае невозможности установления иных критериев оценки заявок, ГБУ «ИТЦ РК» надлежало определять победителей торгов посредством аукциона. Учитывая, что при проведении торгов в форме аукциона участник имеет право повышать предлагаемую цену арендной платы на «шаг аукциона», проведение торгов в указанной форме могло изменить их результат.

В материалы дела ГБУ «ИТЦ РК» представлены заключенные 16.05.2022 с ООО «КарелияФлот» договоры субаренды №012.0522.05131 (причалы №4,5,6 и земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010102:3) и №012.0522.05132 (причалы №1,3 и земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010102:6). Пунктом 2.2 каждого из договоров определено, что договор вступает в силу с момента государственной регистрации. При этом в государственной регистрации договоров субаренды Управлением Росреестра по Республике Карелия отказано, что подтверждено участниками дела на заседании Комиссии. Владение и пользование ООО «КарелияФлот» причалами №1,3 осуществлялось и причалами №4,5,6 осуществляется в настоящий момент на основании договоров субаренды, не прошедших государственную регистрацию.

Правообладателем земельных участков под причалами является Российская Федерация в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия. Во владение и пользование ГБУ «ИТЦ РК» земельные участки не передавались.

Решением Арбитражного суда Республика Карелия от 03.10.2022 по делу №А26-3686/2022, вступившим в законную силу 09.02.2023, признаны недействительными открытый конкурс на право заключения договора субаренды причалов №1,3 и договор субаренды от 16.05.2022 №012.0522.05132, заключенный по результатам конкурса.

В целях исполнения решения суда ГБУ «ИТЦ РК» по акту приема-передачи от 13.02.2023 приняло от ООО «КарелияФлот» имущество – причалы №1 и №3.

Также в связи с установлением судом существенного нарушения порядка проведения торгов на право заключения договоров субаренды причалов №1,3, рассмотрением Карельским УФАС России настоящего дела, ГБУ «ИТЦ РК» предложило ООО «КарелияФлот» расторгнуть договор субаренды причалов №4,5,6 по соглашению сторон (письмом от 01.03.2023 №1.1-11/68).

ООО «КарелияФлот» отказалось от расторжения договора субаренды в связи с несогласием с судебными актами по делу №А26-3686/2022 и намерением подать кассационную жалобу, а также по иным основаниям (письмо от 06.03.2023 №15/23юр).

На определение о назначении дела к рассмотрению ООО «КарелияФлот» представило возражения, в которых указало на соответствие конкурсной документации требованиям законодательства и на отсутствие в действиях конкурсной комиссии нарушений порядка оценки и сопоставления заявок, в связи с чем просило прекратить рассмотрение настоящего дела.

Также ООО «КарелияФлот» ходатайствовало о приостановлении рассмотрения дела до рассмотрения Арбитражным судом Северо-Западного округа кассационной жалобы общества по делу А26-3686/2022, о привлечении участников конкурсов ООО «Вега» и ООО «ТК «Кижское ожерелье» к рассмотрению дела в качестве заинтересованных лиц, о выделении дел в отдельные производства в связи с различным субъектным составом правоотношений.

Ходатайство о привлечении к участию в рассмотрении дела ООО «Вега» и ООО «ТК «Кижское ожерелье», как участников проведенных ответчиком конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества, было удовлетворено. При этом указанные лица не выразили своей заинтересованности в рассмотрении дела.

**В процессе рассмотрения дела по существу Комиссия Карельского УФАС России установила, что имеет достаточно доказательств для принятия**

## **решения и приходит к следующему выводу.**

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

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 в случаях, перечисленных в настоящей статье.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможных для наступления последствий в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Действия ГБУ «ИТЦ РК» по проведению конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества на основании единственного критерия оценки заявок на участие в конкурсе - размера арендной платы привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанное соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 26.02.2013 № 12645/12 по делу №А19-21131/2011, и подтверждается многочисленной судебной практикой (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 25.06.2013 по делу №А19-10104/2012, Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 06.08.2013 по делу №А33-13743/2012, Постановление ФАС Центрального округа от 05.09.2013 по делу №А35-5652/2012, Постановление ФАС Уральского округа от 21.07.2014 №Ф09-4220/14 по делу №А76-17460/2013, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.05.2015 №Ф09-3436/15 по делу №А47-6467/2014, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.02.2021 №Ф07-17050/2020 по делу №А42-5306/2020).

Более того, проведение рассматриваемых торгов заведомо являлось неправомерным, поскольку договоры аренды, исходя из их положений, до

подписания актов приема-передачи и в отсутствие государственной регистрации считались незаключенными и не вступившими в силу соответственно. Следовательно, ГБУ «ИТЦ РК» на момент опубликования извещений о проведении конкурсов не обладало правом пользования и владения государственным имуществом и не могло в силу пункта 4 Правил являться организатором торгов.

Также, в соответствии с пунктом 1 статьи 652 ГК РФ арендатору здания (сооружения) одновременно с передачей прав на указанную недвижимость передаются и права на земельный участок, на котором она расположена и который необходим для ее использования.

Договоры аренды на земельные участки под причалами №1,3,4,5,6 между собственником и арендатором на дату опубликования извещений заключены не были. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 10:01:0070102:112 в границах которого расположен причал «Бараний берег» заключен 06.07.2022 (договор №657 от 06.07.2022), информация о государственной регистрации договора отсутствует.

На основании вышеизложенного, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу о нарушении ГБУ «ИТЦ РК» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в проведении конкурсов на право заключения договоров субаренды государственного имущества на основании единственного критерия оценки заявок на участие в конкурсе - размера арендной платы, что привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

За данное нарушение статьей 14.9 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

Учитывая обстоятельства дела, указывающие на исполнение сторонами заключенного по результатам конкурса договора субаренды причалов №4,5,6, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать ГБУ «ИТЦ РК» нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать ГБУ «ИТЦ РК» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела №010/01/17-117/2023 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу Карельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражном суде Республики Карелия.*