

## РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «19» августа 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено «21» августа 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и торговли Спиваковой С.В., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и торговли <...>,

рассмотрев дело № 063/01/17.1-337/2020 по признакам нарушения Муниципальным предприятием по эксплуатации, содержанию общежитий г.о. Самара (далее – МП ЭСО) (ИНН: 6316033540; ОГРН: 1026301157420; 443110, г. Самара, ул. Искровская, 7) 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 представителей ответчика – МП ЭСО – <...>, <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела явилось поступление материалов из прокуратуры Октябрьского района г. Самара, содержащих сведения о нарушении МП ЭСО норм законодательства, регулирующего порядок использования муниципального имущества.

Приказом Самарского УФАС России от 25.05.2020 № 57 возбуждено дело по признакам нарушения МП ЭСО пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 063/01/17.1-337/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 27.05.2020 № 7129/10 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечена прокуратура Октябрьского района города Самары, в качестве ответчика – МП ЭСО, в качестве заинтересованных лиц – Департамент управления имуществом г.о. Самара, <...>.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, установила следующее.

01» декабря 2017 года между МП ЭСО и <...> (далее – <...>) заключен договор аренды нежилого помещения № 051А (далее – Договор), в соответствии с которым предоставляется муниципальное имущество, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Самара, Советский р-н, ул. Двадцать Второго Партсъезда, д. 52, литера внутренняя АА1 (1 этаж: комнаты № 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, общей площадью 80,2 кв.м), в целях использования в качестве офиса, сроком на 11 месяцев.

Вместе с тем, данный договор был заключен без проведения торгов.

МП ЭСО использует вышеуказанные нежилые помещения в соответствии с договором от 30.12.2005 № 000308Х о порядке пользования муниципальным имуществом, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

При этом, Департаментом управления имуществом г.о. Самара не выдавалось согласие на заключение Договора.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, 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 аренды, 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».

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 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 ЭСО, изложенные в письменных пояснениях от 15.06.2020г. №947, о том, что заключение Договора без проведения торгов не привело к наступлению вредных последствий, 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 торгов (предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества);
- в) определение состава хозяйствующих субъектов.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220, установлено следующее.

Согласно уведомлению от 22.05.2020г. №792, МП ЭСО уведомило <...> о том, что договор от «01» декабря 2017 г. № 051А считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя с 01.07.2020г.

Соглашением от 01.07.2020г. о прекращении действия договора аренды №051А от 01.12.2017 г. между арендодателем - МП ЭСО и арендатором <...>, стороны пришли к соглашению о прекращении действия вышеуказанного Договора.

Актом сдачи-приемки объекта недвижимости от 01.07.2020г. имущество, являющееся предметом Договора, возвращено МП ЭСО.

Исходя из материалов настоящего дела, совокупности имеющихся доказательств, особенностей товарного рынка, в качестве временного интервала исследования определен срок действия договора аренды нежилого помещения от «01» декабря 2017 г. № 051А в период декабрь 2017г. – июнь 2020г.

На основании предмета договора аренды нежилого помещения «01» декабря 2017 г.

№ 051А определен предмет торгов – право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений).

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

С учетом вышеизложенного, заключение МП ЭСО указанного договора аренды без проведения торгов содержит признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Предоставление МП ЭСО 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 ЭСО следует квалифицировать по пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»,

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

На момент принятия Комиссией решения по делу № 063/01/17.1-337/2020 нарушение антимонопольного законодательства устранено, в связи с чем, Комиссией принято решение предписание о прекращении нарушения

антимонопольного законодательства не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьей 49, статьей 50 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МП ЭСО, выразившихся в заключении договора аренды нежилого помещения № 051А от 01.12.2017 г. без проведения торгов, нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».
2. Предписание о прекращении нарушения Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

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