

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АМЗ-60/2018 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«03» сентября 2018 года

г. Курган

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства – <...> на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области от 03.09.2018 г. №105 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

#### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции), по результатам рассмотрения материалов Управления Федерального казначейства по Курганской области (вх. №3086 от 07.06.2018 г.), указывающих на признаки нарушения антимонопольного законодательства, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области возбуждено дело № АМЗ-60/2018 в отношении ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А) по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Установлено, что 28.04.2018 г. между ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» и

индивидуальным предпринимателем <...> заключен договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов.

Предметом указанного договора аренды является передача индивидуальному предпринимателю <...> прав владения и пользования нежилым помещением, назначение: нежилое, площадью 19,5 кв.м., расположенным по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, оф. 132.

Передача указанного выше имущества подтверждается актом приема-передачи имущества от 28.04.2018 г., являющимся приложением №1 к договору аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области».

Согласно пункту 5.2 договора аренды №04-А данный договор заключен сроком до 30.06.2018 г.

04.05.2018 г. указанное выше имущество возвращено ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» по акту приема-передачи на основании соглашения от 04.05.2018 г. о расторжении указанного договора аренды.

В соответствии с распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области от 06.11.2013 г. №542-р указанное выше имущество закреплено за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 45 АА 664635, выданным 14.11.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

Таким образом, ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» 28.04.2018 г. заключило с индивидуальным предпринимателем <...> договор аренды, предусматривающий переход прав владения и пользования в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области».

Учитывая изложенное, необходимо обратить внимание на следующие положения действующего законодательства.

Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что под конкуренцией понимается 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 этом данной статьей Закона о защите конкуренции устанавливается, что хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В силу части 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 таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-

технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

9) в порядке, установленном главой 5 данного Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) 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;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных данной частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 данной части.

Пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, положениями частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции четко закреплено, что заключение договоров аренды в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением тех случаев, которые прямо поименованы в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае 28.04.2018 г. ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» заключило с индивидуальным предпринимателем <...> договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов.

Из представленных ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» пояснений следует, что решение о заключении договоров аренды без проведения процедуры торгов принято на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако, пункт 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает возможность заключения договора аренды без проведения процедуры торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Между тем, в рассматриваемом случае договор аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» заключен с индивидуальным предпринимателем <...> 28.04.2018 г., сроком до 30.06.2018 г., то есть более чем на тридцать календарных дней, что прямо запрещено пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, договор аренды, предусматривающий переход прав владения и пользования нежилым помещением, назначение: нежилое, площадью 19,5 кв.м., расположенным по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, оф. 132, находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», должен быть заключен только по результатам проведения процедуры торгов, в силу прямого указания на то частей 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Необходимо понимать, что в тех случаях, когда требуется проведение конкурентной процедуры, подразумевающей состязательность хозяйствующих субъектов, ее непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурентных процедур в установленном законодательством порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае проведение публичных процедур в установленном законодательством порядке направлено на обеспечение равного доступа всех желающих реализовать свое право владения и пользования недвижимым имуществом (нежилым помещением), находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», в соответствии с заключенным договором.

Таким образом, в действиях ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» усматриваются признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении 28.04.2018 г. договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения процедуры торгов, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АМЗ-60/2018 к рассмотрению на 17 сентября 2018 года в 09 часов 00 минут, по адресу: г. Курган, ул. М. Горького, 40, каб. 215.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № АМЗ-60/2018 в

**качестве заявителя** – Управление Федерального казначейства по Курганской области (640018, г. Курган, ул. Савельева, д. 23).

3. **Привлечь к участию в рассмотрении дела № АМЗ-60/2018 в качестве ответчика** – ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А).
4. **Ответчику по делу** – ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» (ИНН 4501150068, 640898, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112А) на заседание комиссии по делу представить:

– письменные пояснения относительно того, заключались ли ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области» без проведения процедуры торгов в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представить надлежащим образом заверенные копии таких договоров при их наличии);

– подлинник договора аренды №04-А нежилого помещения в ГУП «Бизнес-инкубатор Курганской области», заключенного 28.04.2018 г. с индивидуальным предпринимателем <...> (для обозрения комиссией).

5. Непредставление или несвоевременное представление в Федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

При отсутствии возможности представить документы или сведения, необходимо письменно пояснить причины.

Явка ответчика по делу или его представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель комиссии