

апреля 2016 года г. Казань

ПРОВЕРКИ №

X-06/6248 от 04.05.2016

на основании приказа от 05.11.2015г. №01/758-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена внеплановая проверка ОАО «Казань Арена» (ИНН 1655252924).

Проверка начата 04 апреля 2016 года, окончена 29 апреля 2016 года.

Проверка составлена: специалистом-экспертом <...>. С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

1.О, руководителя, иного должностного лица проверяемого лица, уполномоченного представителя с указанием даты, времени ознакомления) Проверка проводилась инспекцией в составе:

Руководитель инспекции: <...> – <...> (удостоверение <...>);

Члены инспекции: <...> – <...> (удостоверение <...>);

> – <...> (удостоверение <...>);

> – <...> (удостоверение <...>);

> – <...> (паспорт <...>).

Предметом настоящей проверки является проверка соблюдения ОАО «Казань Арена» требований антимонопольного законодательства, в части наличия/отсутствия в действиях ОАО «Казань Арена» признаков нарушения статей 10, 11, 14, 15, 16, 17, 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 12.11.2012г. по 01.04.2016г.

Срок проведения проверки: с 04.04.2016г. по 29.04.2016 г. включительно.

Адрес проверяемой организации: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирская, д. 12.

Адрес проведения проверки: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ямашева, д. 12.

Лицом, являющимся руководителем ОАО «Казань Арена» является Министерство земельных и имущественных отношений РТ.

ОАО «Казань Арена» действует на основании Устава, утвержденного распоряжением

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 0.2013г. №2970-р.

Основной целью ОАО «Казань Арена» является получение прибыли, а так же предоставление услуг в области физкультурно-оздоровительной деятельности, по организации отдыха, культуры и спорта.

Место проведения проверки установлено:

В ходе изучения документации ОАО «Казань Арена» были установлены следующие обстоятельства.

По результатам рассмотрения заявления (вх.№6153 от 25.05.2015г.)

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о даче согласия на предоставление государственной преференции ОАО «Казань Арена», эм передачи футбольного стадиона на 45000 посадочных мест по адресу: РТ, Казань, ул.Чистопольская в доверительное управление для развития физической культуры и спорта, Татарстанское УФАС России вынесло решение №РХ-06/8063 от 15.2015г. о даче согласия на предоставление государственной преференции с дачением следующих ограничений:

Представленный в доверительное управление футбольный стадион на 45000 посадочных мест необходимо использовать в целях развития физической культуры и спорта и установить предельный срок предоставления государственной преференции сроком в 1 (один) год.

Для подтверждения надлежащего исполнения ограничения в соответствии с частью 4 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю необходимо было предоставить в Татарстанское УФАС документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, в срок, не превышающий одного месяца с даты предоставления муниципальной преференции.

Несмотря на то, что в указанный срок названные сведения в Татарстанское УФАС не поступали, договор доверительного управления на вышеназванный стадион с ОАО «Казань Арена» заключен не был. Однако стадион фактически используется ОАО «Казань Арена», помещения стадиона сдаются в аренду третьим лицам.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» заключение договора 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.

Наличием из исключений порядка предоставления муниципального имущества, установленного статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», является предоставление муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции.

В соответствии с положениями пункта 20 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»

дует, что государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями естественным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более равные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с порядком предоставления государственной или муниципальной преференции, установленным ст. 20 Закона N 135-ФЗ, федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с ч. 2 ст. 20 Закона N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает данное заявление о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, документы и принимает одно из указанных в ч. 3 рассматриваемой статьи решений в срок, не превышающий одного месяца с даты получения таких заявления и документов.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 Закона N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает данное заявление о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, документы и принимает по результатам рассмотрения заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции одно из следующих мотивированных решений:

1. о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, если государственная или муниципальная преференция предоставляется в целях, указанных в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона, и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

2. о продлении срока рассмотрения этого заявления, если в ходе его рассмотрения антимонопольный орган придет к выводам о том, что предоставление этой преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции, либо о том, что такая преференция, возможно, не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона, и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного пунктами 1, 3 или 4 настоящей статьи. По указанному решению срок рассмотрения этого заявления может быть продлен не более чем на два месяца;

3. об отказе в предоставлении государственной или муниципальной преференции, если государственная или муниципальная преференция не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона, и ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

4. о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной

ференции и введении ограничения в отношении предоставления государственной муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием менения указанных в нем ограничения или ограничений принимается монопольным органом для обеспечения соответствия государственной или муниципальной преференции целям, указанным в части 1 статьи 19 настоящего федерального закона, и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию.

ограничением может являться в том числе предельный срок предоставления государственной и муниципальной преференции.

лучае если решение о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции дано с ограничениями, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень таких документов устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления государственной или муниципальной преференции (ч. 4 ст. 20 Закона № 35-ФЗ).

довательно, возможность заключения 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, без проведения торгов может быть ограничена положениями договора или законодательством Российской Федерации. Так, в отношении договоров, заключаемых в порядке, установленном гл. 5 Закона № 135-ФЗ, таким ограничением правомерно признать сам срок выданной преференции.

ответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» заключение договора 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.

вления о согласовании новой государственной преференции ОАО «Казань Арена», о продлении старой по передаче в доверительное управление футбольного стадиона на 45000 посадочных мест по адресу: РТ, г.Казань, ул.Чистопольская в адрес Арстанского УФАС России не поступало, доказательств проведения торгов Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не представлено.

ответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным бюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). В частности, частью 1 пунктом 7

тьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается предоставление ударственной или

иципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5

она о защите конкуренции.

тывая изложенное, действия органа власти по предоставлению преференций в нарушение порядка, установленного статьей 20 Закона о защите конкуренции, является нарушением п. 7 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

соблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления государственной преференции приводят или могут привести к допущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения (ограничения) конкуренции действиями органа государственной власти, ося из содержания части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, не требуется.

основании вышеизложенного, действия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления ОАО «Казань Арена» футбольного стадиона на 45000 посадочных мест проведения торгов и без согласования предоставления государственной преференции с Татарстанским УФАС .

ходе изучения документации ОАО «Казань Арена» были установлены следующие обстоятельства.

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан ОАО «Казань Арена» было передано государственное имущество – футбольный стадион на 45000 посадочных мест.

Между ОАО «Казань Арена» и третьими лицами в период с 12.11.2012г. по 01.04.2016г. было заключено 96 договоров в отношении государственного имущества, из которых по состоянию на 27.04.2016г.

существуют следующие:

арендатор ОО «Мастер Сити»	Договор №1 от 11.05.2014г. до 07.05.2019г.
АО «АК Барс»	№18/10-б/4502/13/30 от 29.10.2013г. с автоматической пролонгацией
АО «Ак Барс»	№18/10-б/4502/13/29 от 29.10.2013г. с автоматической пролонгацией
ОО «МТС»	№130475845-04 от 01.11.2013г. с автоматической пролонгацией
ОО «Сотка высоток»	Без номера от 09.08.2013г. с автоматической пролонгацией
ОО «Мегафон»	№1399-РТ от 01.05.2013г. с автоматической пролонгацией
ОО «Паритет»	№81014 от 08.10.2014г. с автоматической продлонгацией

ОО «АкваСпецСервис» (автошкола)	№ 10/15 от 01.07.2015г. по 01.06.2016г.
ОО «Спортивные инновационные системы»	№ 10/15 от 02.03.2015г. по доп.соглашению до 30.06.2016г.
П <...>	№ 10915 от 14.09.2015г. по 31.07.2016г.
ОО «Таттелеком»	№ ПР-2545 от 01.03.2014г. с автоматической пролонгацией
ейерверк-К	№ КА/А-6/15 от 21.09.2015г. по 21.08.2016г.
П <...>	№ КА/А-19/15 от 01.09.2015г. по 31.07.2016г.
ОО «Сити Трейдинг»	№ КА/А-21/15 от 01.10.2015г. по 31.08.2016г.
ОО «Мотор»	№ КА/А-28/15 от 01.10.2015г. по 31.08.2020г.
МА «Федерация смешанного боевогодиноборства»	№ КА/А-1/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Барс»	№ КА/А-2/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Праздник здесь» (Нью стар)	№ КА/А-3/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
П <...>	№ КА/А-5/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Образовательный центр»	№ КА/А-6/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Комильфо»	№ КА/А-9/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Икс-Фит Сервис»	№ 01-12/15 от 30.12.2015г. срок действия – 10 лет с даты подписания акта приемки
ОО «Замной Ру»	№ КА/А-14/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Замной. Территория реальных игр»	№ КА/А-15/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Спортивные инновационные системы» (SkyBox 25-33)	№ 10/15 от 02.03.2015г. по доп.соглашению до 30.06.2016г.
ейерферк-К (SkyBox 20-22)	№ КА/А-6/15 от 21.09.2015г. по 21.08.2016г.
ОО «Образовательный центр» (SkyBox 14-14)	№ КА/А-6/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Замной Ру» (SkyBox 65-66)	№ КА/А-14/16 от 01.01.2016г. по 30.11.2016г.
ОО «Стадиум Отель» (SkyBox 48-59)	№ КА/А-10/16 от 01.04.2016г. по 28.02.2017г.

вместе с тем, особенности порядка заключения договоров в отношении ударственного и муниципального имущества определены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и иные законодательные акты Российской Федерации».

в 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)

зования в отношении государственного или муниципального имущества, не репленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может ь осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на иво заключения этих договоров, за исключением случаев, перечисленных в данной тье.

ласно части 3 статьи 17.1 Закона в таком же порядке осуществляется заключение оворов аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, усматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении ударственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит раве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или иципальным унитарным предприятиям, закрепленного на праве оперативного авления за государственными или муниципальными автономными учреждениями, а же которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или иципальным бюджетным учреждениям.

анном случае ОАО «Казань Арена» сдавало в аренду государственное имущество.

ответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации ндатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в аренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды тому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное ззование.

ответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации к оворам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не ановлено законом или иными правовыми актами.

ответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации овор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным оном и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент заключения.

эдовательно, заключение договоров субаренды, иных договоров, усматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении ударственного имущества также должно осуществляться в порядке, установленном тьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

ная позиция соответствует Постановлению Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 N 79/11 по делу N А40-102293/10-148-587.

ласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка ет быть недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в у признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого знания (ничтожная сделка).

елка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, и закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает х последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса Российской ерации).

таявая вышеизложенные обстоятельства, все вышеперечисленные договоры аренды, ашения о продлении договоров в настоящее время в силу статьи 168

Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными, поскольку заключены с нарушением процедуры, установленной Антимонопольным законодательством, что привело к созданию условий для ограничения либо устранения конкуренции.

Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ N 67), изданный во исполнение пункта 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, вступил в силу 07.03.2010.

С момента вступления в силу Приказа N 67 лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, в том числе договоров субаренды, переуступки права аренды, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом N 67.

В соответствии с пунктом 4 Правил организатором торгов (конкурса, аукциона) в отношении государственного имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, является собственник имущества или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

В случае если государственное имущество передается по результатам торгов, исполнение передачи такого имущества осуществляется собственником до начала организации данных торгов. При согласовании собственник уполномочивает лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении такого имущества, организацию и проведение соответствующих торгов.

Таким образом, арендатор может являться организатором аукциона на право заключения договоров субаренды, переуступки права аренды в отношении государственного имущества при получении согласия собственника имущества до начала организации такого аукциона.

Указанная позиция отражена в письме Федеральной антимонопольной службы от 19.02.2010 г. №АЦ/30241 «О рассмотрении обращения по вопросам применения антимонопольного законодательства».

С учетом изложенного, ОАО «Казань Арена», предоставив третьим лицам без проведения торгов государственное имущество, находящееся по адресу: г. Казань, Чистопольская, нарушило порядок предоставления государственного имущества.

Таким образом, действия ОАО «Казань Арена» содержат признаки нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления государственного имущества, расположенного по адресу: г. Казань, ул.Чистопольская, третьим лицам без проведения торгов.

Несмотря на то, что Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не осуществлен надлежащий контроль за государственным имуществом – комплексом имущества по адресу: г. Казань, ул.Чистопольская, переданным в

ерительное управление ОАО «Казань Арена».

сутствие надлежащего контроля собственником за государственным имуществом, осуществляемым в доверительном управлении, отчуждаемого хозяйственным субъектом таким хозяйственным субъектам без проведения торгов является нарушением статьи 3 Закона о защите конкуренции.

им образом, хозяйствующий субъект, в доверительном управлении которого, находится государственное имущество может являться организатором аукциона на право заключения договоров субаренды в отношении государственного имущества лишь при получении согласия собственника имущества до начала организации такого аукциона.

данном случае согласование с собственником государственного имущества о проведении торгов по предоставлению в аренду государственного имущества, осуществляемого в доверительном управлении не проводилось.

соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным бюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и 4) осуществления таких действий (бездействия).

тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее обязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

основании вышеизложенного, действия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части отсутствия надлежащего контроля за государственным имуществом – футбольным стадионом на 45000 посадочных мест по адресу: РТ, г.Казань, ул.Чистопольская, принадлежащим ОАО «Казань Арена».

действия ОАО «Казань Арена» содержат признаки нарушения части 1 статьи 17.1 федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части предоставления государственного имущества, расположенного по адресу: г. Казань, Чистопольская, третьим лицам без проведения торгов.

их признаков нарушений антимонопольных правил и требований, предусмотренных федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ОАО «Казань Арена» не установлено.

пись в Журнале учета проверок юридического лица внесена:

дпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя юридического
а)

стники инспекции:

<...>

<...>

<...>

<...>

составлен в 2-х экземплярах на 11 листах. С актом ознакомлен, 2-ой экземпляр акта
11 листах получен:

_____/_____
№ _____) (подпись, печать) (должность, Ф.И.О.) (исх. от _____)

зводитель инспекции

<...>