

## РЕШЕНИЕ

г.

Самара

Резолютивная часть решения оглашена «27» июля 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено «27» июля 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 ..., начальника отдела контроля органов власти и торговли ..., главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли ..., рассмотрев дело № 063/01/17.1-392/2020 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным учреждением «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Самарской области» (ул. Ново-Садовая, 17, г. Самара, Самарская область, 443110, ИНН 6316000110), (далее – ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз», Учреждение) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), Учреждение надлежащим образом извещено. 27.07.2020 заявлено ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей Учреждения (вх. № 7061-з).

### УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступили материалы прокуратуры Октябрьского района г. Самара, из которых следует, что 01.01.2020 Учреждением с ООО «Пионер Сервис» заключен договор № 17/10-2020 о возмещении затрат на коммунальные услуги по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 17 (далее - Договор), фактически являющийся договором аренды, без проведения торгов.

Приказом Самарского УФАС России от 28.05.2020 № 68 возбуждено дело по признакам нарушения Учреждением пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 063/01/17.1-392/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 28.05.2020 № 7223/10 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечена прокуратура Октябрьского района города Самары, в качестве ответчика - Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Самарской области» (ул. Ново-Садовая, 17, г. Самара, Самарская область, 443110, ИНН 6316000110).

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 063/01/17.1-392/2020 Комиссией Самарского УФАС России было установлено следующее.

Учреждение создано в соответствии с приказом Министерства сельского хозяйства и продовольствия РФ от 16.01.97 № 182 «О специально уполномоченном государственном органе в области мелиорации земель и сельскохозяйственному водоснабжению в Самарской области».

Устав Учреждения утвержден приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 25.10.2013 № 29-у.

Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет Министерство сельского хозяйства РФ (пункт 1.3 Устава).

В соответствии с пунктом 3.1 Устава целью деятельности Учреждения является создание необходимых условий для увеличения объемов производства высококачественной сельскохозяйственной продукции на основе восстановления и повышения почв земель сельскохозяйственного назначения при выполнении комплекса агрохимических, гидромелиоративных, культуртехнических, агролесомелиоративных, водохозяйственных и организационных мероприятий, эксплуатации мелиоративных систем, переданных Учреждению в оперативное управление, реализации федеральных целевых программ на территории РФ.

Пунктом 4.1 Устава определено, что имущество Учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с законодательством РФ. Собственником имущества Учреждения является РФ.

Согласно пункту 4.2 Устава Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Учреждение вправе выступать в соответствии с законодательством РФ в качестве арендатора и (или) арендодателя имущества (пункт 4.4 Устава).

Распоряжением Ту Росимущества по Самарской области «О закреплении за Федеральным государственным учреждением «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Самарской области» на праве оперативного управления имущества федеральной собственности от 25.10.2005 № 108-р за указанным учреждением закреплено помещение общей площадью 1240,3000 кв.м.

Нахождение государственного недвижимого имущества (помещений в здании по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, 17: подвала №№ 56, 29 (общей площадью 27,2 кв.м.), первого этажа: №№ 1-3, 5-8 15, 17, 21, 31, 42, 44, 45, 50-52, 56-64 (общей площадью 535,5 кв.м.), четвертого этажа: №№ 1-8, 15-27, 29-50 (общей площадью 659,6 кв.м.)) на праве оперативного управления Учреждения подтверждается выпиской из реестра федерального имущества от 25.04.2018.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Общество возмещает Учреждению затраты на оплату коммунальных услуг помещения, находящегося по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, 17.

Согласно разделу 3 Договора Общество занимает помещение, общей площадью 30 кв.м.

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Предоставление указанного помещения фактически является предоставлением в пользование части недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, при этом фактически между сторонами заключен договор аренды. Таким образом, по своей правовой природе, заключенный договор фактически является договором аренды.

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

В пояснениях, представленных в материалы настоящего дела письмом от 15.05.2020 № 01-15/922, письмом от 08.06.2020 № 01-15/1133 Учреждение сообщило о том, что сотрудники ООО «Пионер Сервис» не присутствуют на постоянной основе в здании по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 17, а используют ресурсы ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз» лишь по мере необходимости. Исходя из

вышеизложенного, ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз» не подразумевало о необходимости получения согласия собственника недвижимого имущества в лице Министерства сельского хозяйства РФ.

Кроме того, Учреждение отметило, что договор с ООО «Пионер Сервис» расторгнут 29.04.2020.

Указанные в данных пояснениях доводы не могут служить законным обоснованием правомерности заключения договора без проведения торгов.

Факт предоставления государственного имущества Учреждением подтверждается пунктом раздела 3 Договора, в соответствии с которым Общество занимает помещение, общей площадью 30 кв.м.

Указанная информация подтверждается также письмом прокуратуры Октябрьского района от 23.04.2020 № 07-05-2020, согласно которому прокуратурой в ходе проверки было установлено, что Общество занимает 2 комнаты на первом этаже здания Учреждения.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон «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, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением случаев, установленных в частях 1, 3.1, 3.2, и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно 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 этих договоров.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждением, государственным органам, органам местного самоуправления.

Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Передача государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении государственного имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества на

конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих 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.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «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 10.9 Порядка № 220, установлено следующее.

Исходя из материалов настоящего дела, совокупности имеющихся доказательств, особенностей товарного рынка, в качестве временного интервала исследования определен период фактического срока действия Договора с 01.01.2020 по 29.04.2020.

На основании предмета Договора определен предмет торгов – право на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества (нежилых помещений).

Согласно разъяснениям ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – письмо ФАС России), заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Вышеуказанная норма законодательства принята в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества.

Несоблюдение установленного законодательством порядка заключения договора, предусматривающего передачу прав владения и/или пользования в отношении государственного имущества может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции среди хозяйствующих субъектов и созданию преимуществ отдельным хозяйствующим субъектам.

На основании изложенного, действия Учреждения, выразившиеся в заключении договора № 17/10-2020 о возмещении затрат на коммунальные услуги по адресу:

г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 17, фактически являющегося договором аренды, без проведения торгов, в отсутствие оснований заключения договора в порядке предусмотренных законом исключений, не соответствуют требованиям статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Предоставление Учреждением вышеуказанного государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении прав владения и/или пользования в отношении государственного имущества и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц.

При указанных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Учреждения нарушают положения пункта 3 части 3 статьи 17 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.

Между Учреждением и ООО «Пионер-Сервис» 29.04.2020 заключено соглашение о расторжении с 30.04.2020 договора № 17/10-2020 о возмещении затрат на коммунальные услуги. Учитывая, что на момент принятия Комиссией решения по делу Договор расторгнут, 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Самарской области» (ИНН 6316000110), нарушение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора № 17/10-2020 о возмещении затрат на коммунальные услуги от 01.01.2020, предусматривающего переход прав владения и/или пользования в отношении государственного имущества без проведения торгов.

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.