

РЕШЕНИЕ № 05-04/20-18

15 ноября 2018 года

город Омск

Резолютивная часть решения оглашена 15.11.2018

В полном объеме решение изготовлено 15.11.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 05-04/20-18 по признакам нарушения муниципальным бюджетным межпоселенческим учреждением культуры Муромцевского муниципального района Омской области «Муромцевский кинодосуговый центр» (ИНН 5501048475, ул. Ленина, д. 47, р.п. Муромцево, Омская область, 646430) статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие на заседании представителей прокуратуры Муромцевского муниципального района Омской области, муниципального бюджетного межпоселенческого учреждения культуры Муромцевского муниципального района Омской области «Муромцевский кинодосуговый центр», Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. Дело № 05-04/20-18 возбуждено приказом руководителя Омского УФАС России от 26.09.2018 № 168 на основании материалов прокуратуры Муромцевского муниципального района Омской области (далее – Прокуратура), указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях муниципального бюджетного межпоселенческого учреждения культуры Муромцевского муниципального района Омской области «Муромцевский кинодосуговый центр» (далее – МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр», Учреждение) при передаче в аренду хозяйствующим субъектам недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением.

В материалы дела Прокуратурой были представлены копии следующих документов:

– выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.07.2018;

– договора № 65оу о передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности Администрации Муромцевского муниципального района в оперативное управление от 13.09.2006 (с приложением);

– договора аренды нежилого помещения от 11.08.2018 № 3/2018 (с приложением);

– договора аренды нежилого помещения от 11.08.2018 № 4/2018 (с приложением);

– договора аренды нежилого помещения от 11.08.2018 № 5/2018 (с приложением);

– Устава МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр».

2. МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» письменные пояснения относительно вменяемых признаков нарушения антимонопольного законодательства со стороны Учреждения представлены не были.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела № 05-04/20-18 представитель МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» пояснила, что не знала о необходимости соблюдения Учреждением положений Закона о защите конкуренции. Также представитель МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» указала, что договоры аренды нежилых помещений от 11.08.2018 №№ 3/2018, 4/2018, 5/2018 в настоящее время расторгнуты. В подтверждение означенному в материалы дела Учреждением представлены копии следующих документов:

– соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения от 27.09.2018 № 3/2018 (с приложением акта приема передачи нежилого помещения от 30.09.2018);

– соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения от 27.09.2018 № 4/2018 (с приложением акта приема передачи нежилого помещения от 30.09.2018);

– соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения от 27.09.2018 № 5/2018 (с приложением акта приема передачи нежилого помещения от 30.09.2018).

3. Администрацией Муромцевского муниципального района Омской области (далее – Администрация) письменные пояснения относительно вменяемых признаков нарушения антимонопольного законодательства со стороны Учреждения представлены не были. В материалы дела № 05-04/20-18 была представлена копия распоряжения Администрации от 27.02.2017 № 78-р «О возложении полномочий по взиманию арендной платы».

31.10.2018 Комиссией на основании документов, имеющихся в материалах дела, вынесено заключение об обстоятельствах дела № 05-04/20-18 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 31.10.2018 рассмотрение дела № 05-04/20-18 отложено на 15.11.2018, в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, которое было направлено сторонам.

В рамках рассмотрения дела № 05-04/20-18 письменные пояснения, доказательства и доводы в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 05-04/20-18, в Омское УФАС России не поступали.

4. Исследовав материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела № 05-04/20-18 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему.

В муниципальной собственности Администрации находится объект недвижимого имущества – нежилое строение (киносеть), расположенное по адресу: Омская область, Муромцевский район, р.п. Муромцево, ул. Ленина, 47, общая площадь нежилого строения – 642,3 кв.м.

В соответствии с договором № 65оу от 13.09.2006 вышеуказанный объект недвижимого имущества передан Администрацией в оперативное управление МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр».

11.08.2018 между МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» и ИП <...> заключен договор аренды нежилого помещения № 3/2018 в отношении недвижимого имущества – нежилого помещения площадью 18,1 кв.м., номер на поэтажном плане 13.1, литера А, учетный номер (инвентарный) 416, находящегося в здании, расположенном по адресу: Омская область, р.п. Муромцево, ул. Ленина, д. 47. Срок действия договора с 11.08.2018 по 10.08.2019. Имущество передано по акту приема-передачи от 11.08.2018.

11.08.2018 между МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» и ИП <...> заключен договор аренды нежилого помещения № 4/2018 в отношении недвижимого имущества – нежилого помещения площадью 18,1 кв.м., номер на поэтажном плане 13.3, литера А, учетный номер (инвентарный) 416, находящегося в здании, расположенном по адресу: Омская область, р.п. Муромцево, ул. Ленина, д. 47. Срок действия договора с 11.08.2018 по 10.08.2019. Имущество передано по акту приема-передачи от 11.08.2018.

11.08.2018 между МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» и ИП <...> заключен договор аренды нежилого помещения № 5/2018 в отношении недвижимого имущества – нежилого помещения площадью 18,1 кв.м., номер на поэтажном плане 13.2, литера А, учетный номер (инвентарный) 416, находящегося в здании, расположенном по адресу: Омская область, р.п. Муромцево, ул. Ленина, д. 47. Срок действия договора с 11.08.2018 по 10.08.2019. Имущество передано по акту приема-передачи от 11.08.2018.

Указанные договоры заключены без проведения торгов.

В соответствии с правилами части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, *заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного 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 исключениями случаев, предусмотренных указанной статьей.*

Частью 3 указанной статьи установлено, что в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными учреждениями.

При этом, пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что договор аренды может быть заключен без проведения торгов в отношении являющегося 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.

Согласно разъяснениям ФАС России «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» *указанное в пункте 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона – десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения,*

но не более двадцати квадратных метров – относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Общая площадь имущества, передаваемая хозяйствующим субъектам по договорам аренды от 11.08.2018 №№ 4/2018, 5/2018, – 36,2 кв.м.

Таким образом, основания для заключения означенных договоров без проведения торгов, предусмотренных пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Передача государственного имущества конкретному лицу без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для такого лица преимущественные условия в получении указанного имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу неопределенного круга лиц, которые могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции при передаче в 2018 году МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Учреждением на праве оперативного управления, без проведения соответствующих процедур установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом с 11.08.2018 по 05.10.2018.

2. Предмет договоров: аренда недвижимого имущества (нежилых помещений).

Несоблюдение МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» процедуры предоставления недвижимого имущества, а именно нежилых помещений, расположенных по адресу: Омская область, Муромцевский район, р.п. Муромцево, ул. Ленина, 47, создало преимущества для хозяйствующих субъектов, получивших право аренды нежилых помещений, и ограничило доступ к получению таких прав иным хозяйствующим субъектам.

Учитывая изложенное, Комиссия полагает, что действия МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр», выразившиеся в заключении договоров аренды от 11.08.2018 №№ 4/2018, 5/2018 без проведения конкурсов или аукционов на право заключения данных договоров, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

В рамках возбужденного дела № 05-04/20-18 в адрес Омского УФАС России от Учреждения поступили соглашения о расторжении договоров аренды нежилого помещения №№ 3/2018, 4/2018, 5/2018 (с приложением актов приема передачи нежилого помещения от 30.09.2018).

Разрешая вопрос о выдаче МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» предписания об устранении нарушений части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает, что расторжение договоров аренды нежилого помещения №№ 4/2018, 5/2018 следует

расценивать как восстановление положения, существовавшего до нарушения Учреждением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. В связи с чем, основания для выдачи МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, отсутствуют.

Также, учитывая положения части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия МБМУК «Муромцевский кинодосуговый центр» (ИНН 5501048475, ул. Ленина, д. 47, р.п. Муромцево, Омская область, 646430), выразившиеся в заключении договоров аренды от 11.08.2018 №№ 4/2018, 5/2018 без проведения конкурсов или аукционов на право заключения данных договоров, нарушающими часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела № 05-04/20-18, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Основания для выдачи предписания отсутствуют.

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>