

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/10-18

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 07 августа 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено 10 августа 2018 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
- начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев дело, возбужденное в отношении автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» по признакам нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в фактическом предоставлении автономным учреждением «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» индивидуальному предпринимателю Х. недвижимого имущества в пользование – позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, без проведения торгов, в присутствии представителя ответчика, автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» - в отсутствии иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела № 02-10/10-18 о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступило обращение Прокуратуры города Йошкар-Олы от 14.03.2018 исх. № 08-03-2018 (вх. № 2631 от 19.03.2018) о проверке законности заключения договора № 60 оказания услуг автономным учреждением «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» (далее – АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ») от 22.03.2017, без проведения конкурентных процедур.

Приказом Марийского УФАС России от 06.06.2018 № 74 в отношении АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/10-18 по признакам нарушения автономным учреждением «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в передаче АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» индивидуальному предпринимателю Х. недвижимого имущества в пользование – позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9

кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, без проведения торгов.

При рассмотрении дела ответчик, АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» пояснил, что между автономным учреждением и индивидуальным предпринимателем Х. 22.03.2017 был заключен договор оказания услуг, а не договор аренды. Проектно-сметная документация на проведение ремонтных работ индивидуальным предпринимателем в адрес учреждения и Министерства государственного имущества Республики Марий Эл не поступала и не согласовывалась, следовательно, ремонтные работы не производились. При этом, 26.03.2018 АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» нарочно вручило ИП Х. уведомление и соглашение о расторжении договора № 60 от 22.03.2017 с 10.04.2018. Также ИП Х. неоднократно сообщалось телефонограммой об освобождении данного помещения. 18.06.2018 учреждением был издан приказ об ограничении индивидуальному предпринимателю доступа в данное помещение.

Из письменных пояснений ИП Х. от 09.04.2018 (вх. № 3359) следует, что оплата со стороны АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» и ИП Х А.Г. не производилась. ИП Х. выполнил ремонт в нежилом помещении Спорткомплекса «Юбилейный» блок № 1, 2, 3, литера А, А1, А2, по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179 на общую сумму 433 700 рублей, что подтверждается справкой о стоимости выполненных работ и актом о приемке выполненных работ за отчетный период с 01.04.2017 по 01.09.2017, составленным и подписанным только индивидуальным предпринимателем.

При рассмотрении дела Комиссией Марийского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» в соответствии с Уставом учреждения создано на основании Постановления Правительства Республики Марий Эл от 14.11.2007 № 268 «О создании автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл», в целях повышения качества услуг, оказываемых населению в области физической культуры и спорта, реализации приоритетных социальных проектов и программ.

В своей деятельности учреждение преследует цели, связанные с организацией и проведением физкультурно-оздоровительных и спортивно-массовых мероприятий, предоставлением физкультурно-оздоровительных, спортивных и сопутствующих услуг.

В соответствии с пунктом 1.2 Устава учредителем (собственником имущества) учреждения является Республика Марий Эл. Полномочия учредителя выполняют Министерство молодежной политики, спорта и туризма Республики Марий Эл, полномочия собственника имущества учреждения выполняет Министерство государственного имущества Республики Марий Эл.

Пунктом 5.2 Устава предусмотрено, что имущество учреждения является собственностью Республики Марий Эл и закрепляется за ним на праве оперативного управления решением Правительства Республики Марий Эл

или Министерства государственного имущества Республики Марий Эл. В оперативном управлении АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» находится спортивный комплекс, блок № 1, 2, 3, назначение: нежилое, 3 – этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 8 676,6 кв.м., инвентарный № 8318, лит. А, А1, А2, адрес объекта: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, в котором расположен спортивный комплекс «Юбилейный», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 12МР № 606993 от 07.07.2011.

Между АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» и индивидуальным предпринимателем Х (далее – ИП Х.) 22.03.2017 заключен договор № 60 об оказании услуг АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ».

В соответствии с пунктами 1.1, 1.1.1 договора АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» оказывает индивидуальному предпринимателю услуги пользования помещением спорткомплекс «Юбилейный» на период с 01 апреля по 31 декабря 2017 года, а ИП Х. обязуется оплатить услуги, предоставленные автономным учреждением.

Пунктом 2.1 договора предусмотрено, что АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» обязан предоставить помещение согласно пункту 1.1.1 договора и обеспечить санитарно-гигиеническое состояние помещений, соответствующие нормам санэпидемстанции.

В силу пункта 2.2 договора ИП Х. обязан:

- оплатить услугу по цене, указанной в пункте 3 договора;
- соблюдать правила, установленные для посещения помещения;
- обеспечить сохранность оборудования, инвентаря;
- обязуется использовать помещение исключительно для видов деятельности, предусмотренных его Уставом;
- выполнить собственными силами и за свой счет внутренние отделочные ремонтные работы с приобретением необходимых материалов и оборудования в счет ежемесячной арендной платы, в соответствии со строительными нормами и правилами, законодательством Российской Федерации об охране труда, требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и иными законодательно установленными требованиями.

В соответствии с пунктом 3 вышеуказанного договора сумма договора составляет 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525,42 рублей.

После заключения договора была проведена оценка рыночной стоимости объекта: нежилые помещения № 3, 4, 5 на поэтажном плане суммарной площадью 106,9 кв.м., находящиеся в здании Спортивного комплекса по адресу: Республики Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179 по состоянию на 15.08.2017, согласно которому годовой размер арендной платы за пользование объектом составляет за объект 116 760 рублей с НДС в год и 98 929,5 рублей без НДС в год.

Также после заключения договора распоряжением Министерства государственного имущества Республики Марий Эл от 31.08.2017 № 785 Министерство дало согласие АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ»

на предоставлении в аренду нежилых помещений позиций 3, 4, 5 подвала, общей площадью 106,9 кв.м., расположенных в спортивном комплексе, блок № 1, 2, 3, литеры А, А1, А2, по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская д. 179, в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, для размещения типографии.

Таким образом, учреждением передано индивидуальному предпринимателю недвижимое имущество в пользование – позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9 кв.м., по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179 по договору на срок с 01.04.2017 по 31.12.2017.

Вместе с тем, согласно информации, размещенной в сети «Интернет» по адресу: ул. Советская, д. 179, г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл в спортивном комплексе «Юбилейный» находится типография «Стиль», принадлежащая ИП Х., что также подтверждается фотоматериалами и актом проверки прокурора г. Йошкар-Олы Л. от 29.05.2018. В соответствии с актом проверки от 29.05.2018 в настоящее время в подвальном помещении спорткомплекса «Юбилейный» размещена типография ИП Х. площадью около 100 кв.м. (нежилые помещения № 3, 4, 5 спорткомплекса «Юбилейный»). При этом, полиграфические услуги ИП Х. также оказывает АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» на основании договора от 09.01.2017 № 68.

Таким образом, несмотря на соглашение о расторжении договора № 60 от 22.03.2018 ИП Х. продолжает использовать вышеуказанное помещение в целях оказания полиграфических услуг, что подтверждается актом проверки прокурора г. Йошкар-Олы Лоцининой Н.О. от 29.05.2018 и приложенными к нему фотоматериалами до 18.06.2018.

18.06.2018 АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» издало приказ № 275/1 «Об ограничении доступа ИП Х.

При этом, на дату подготовки настоящего решения, оборудование, принадлежащее индивидуальному предпринимателю для оказания полиграфических услуг, продолжает находиться в вышеназванном помещении. Следовательно, с 22.03.2018 (момент расторжения договора) до 18.06.2018 (дата издания приказа № 275/1) индивидуальный предприниматель использовал бесплатно вышеуказанное помещение в целях оказания полиграфических услуг. Между тем, АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» не предпринимало действия гражданско-правового характера относительно обязанности ИП Х. освободить названное помещение.

Необходимо отметить, что АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» обладало информацией о необходимости проведения торгов при предоставлении в аренду имущества. В частности, 15.02.2018 учреждением на официальном сайте проведения торгов <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о возможности предоставления в аренду нежилого помещения – позиции 3, 4 и 5 подвал, расположенных в спортивном комплексе, блок №№ 1-3, литеры А, А1, А2 по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, площадью 106,9 кв.м. под типографию.

01.02.2018 учреждение телефонограммой уведомило индивидуального предпринимателя о проведении в феврале 2018 года вышеуказанных торгов по предоставлению вышеуказанного имущества в аренду. ИП Х. отказался от

участия в вышеназванных торгах в связи с несогласием с условиями предложенного договора аренды.

Комиссия Марийского УФАС России, исследовав материалы дела, изучив позиции сторон и лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении АУ «Управление спортивных сооружений РМЭ» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с [частью 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, в том числе за исключением предоставления указанных прав на такое имущество 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).*

Кроме того, оснований для заключения договора без проведения торгов в порядке исключений, предусмотренных [частью 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, у учреждения не имеется.

Передача государственного или муниципального 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 или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении государственного или муниципального имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в

отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, согласно Закону о защите конкуренции, передача недвижимого имущества конкретному хозяйствующему субъекту могла быть осуществлена исключительно путем проведения торгов.

Документы, подтверждающие проведение торгов в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции при предоставлении вышеуказанного недвижимого имущества по названному договору в материалах дела отсутствуют.

Следовательно, передача в аренду конкретному хозяйствующему субъекту вышеуказанного имущества без проведения торгов ставит ИП Х. в более выгодные условия по сравнению с иными хозяйствующими субъектами.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность в различных сферах, были лишены права доступа к имуществу на конкурентной основе. Доступ к такому ресурсу в результате рассматриваемых действий АУ «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» был предоставлен исключительно ИП Х. с нарушением требований действующего законодательства, что привело к ограничению и устранению конкуренции на рынке на рынке передачи недвижимого имущества.

Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 утвержден Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, согласно которому по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 названного Порядка, а именно проводится обзор рынка.

Для квалификации действий, по статье 17.1 Закона о защите конкуренции не требуется проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке или положения на нем хозяйствующих субъектов, достаточно определить временные, продуктовые и географические границы товарного рынка.

В соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 года № 220 (далее – Порядок) с учетом изменений, внесенных Приказом ФАС России от 30 января 2015 г. №3, составлен краткий обзор об исследовании товарного рынка, который приобщен к материалам настоящего дела.

Временной интервал исследования товарного рынка определен с учетом особенностей товарного рынка и включает в себя период с 22.03.2017 по дату подготовки краткого обзора. Продуктовые границы определены исходя из предмета договора, а именно передача недвижимого имущества.

Таким образом, в рамках проведенного краткого обзора установлено, что рынок предоставления недвижимого имущества не является закрытым и ограниченным в связи с тем, что любой хозяйствующий субъект вправе принять участие в соответствующих торгах, следовательно, является конкурентным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Марийского УФАС по рассмотрению дела № 02-10/10-18 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о наличии в действиях АУ «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в фактическом предоставлении автономным учреждением «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» индивидуальному предпринимателю Х. недвижимого имущества в пользование – позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, без проведения торгов.

Кроме того, Комиссия Марийского УФАС России считает необходимым выдать автономному учреждению «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем возврата недвижимого имущества - позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179 в оперативное управление автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл».

При этом, указанное предписание не лишает права автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» в дальнейшем предоставить имущество в пользование в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях автономного учреждения «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» нарушение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в фактическом предоставлении автономным учреждением «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» индивидуальному предпринимателю Х. недвижимого имущества в пользование – позиций 3, 4, 5 на поэтажном плане общей площадью 106,9 кв.м., находящегося по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 179, без проведения торгов.

2. Выдать автономному учреждению «Управление спортивных сооружений Республики Марий Эл» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лица, допустившего нарушение.

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