

## РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«05» мая 2017 года**

В полном объеме решение изготовлено **«16» мая 2017 года**

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

Председателя комиссии:

«...» – руководителя управления;

Членов комиссии:

«...» – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

«...» – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело № А-17.1/06 2017 по признакам нарушения МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче «...» нежилого помещения, входящего в состав зрительской трибуны на территории городского парка по адресу: г. Белогорск, ул. Набережная, 166, для использования в предпринимательских целях, без проведения торгов, в присутствии представителей ответчика «...» (на основании прав по должности), «...» (доверенность от 17.04.2017 № 8), представителя МКУ «Комитет имущественных отношений администрации г. Белогорска» «...» (доверенность от 09.01.2017 № 1), представителя «...» «...» (доверенность от 29.03.2017 № 0850060),

### УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление ИП «...» на действия администрации города Белогорска Амурской области, МКУ «Комитет имущественных отношений администрации г. Белогорска», МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха», выраженные, по мнению заявителя, в препятствовании осуществлению

предпринимательской деятельности.

Приказом Амурского УФАС России от 13.02.2017 № 74 в отношении МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» возбуждено дело № А-17.1/06 2017 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Определением от 20.02.2017 рассмотрение дела назначено на 16.03.2017 в 10 часов 15 минут. Определением от 16.03.2017 рассмотрение дела отложено на 18.04.2017 в 10 часов 00 минут. Определением от 18.04.2017 рассмотрение дела отложено на 05.05.2017 в 11-00 часов.

Согласно заявлению ИП «...», МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» необоснованно требует освобождения занимаемого предпринимателем помещения, расположенного на территории городского парка культуры и отдыха г. Белогорска, чинит препятствия в пользовании указанным помещением. Указанное помещение используется заявителем на основании договора на оказание услуг от 22.12.2014 № 12.

В ходе заседания комиссии представитель «...» пояснил, что помещение освобождено «...» в 2016 году, с марта 2017 года «...» не является индивидуальным предпринимателем. Заключенный между ИП «...» и ответчиком договор по существу является договором аренды. Нарушение антимонопольного законодательства в действиях ответчика формально имеются, но данные действия возможно считать малозначительными. Спорное помещение было занято ИП «...» по предложению администрации г. Белогорска в целях организации общественного питания на стадионе.

Согласно пояснениям представителей ответчика, заявителю направлено требование об освобождении помещения в связи с проведенной МКУ «Комитет по управлению имуществом администрации г. Белогорска» проверкой, в ходе которой выявлены факты использования помещения не по назначению. Договор об оказании услуг от 22.12.2014 № 12 не является договором аренды, поэтому при его заключении учреждение не обязано руководствоваться требованиями статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Кроме того, помещение, используемое ИП «...», не является недвижимым имуществом. В настоящее время спорное помещение «...» освобождено.

Представитель МКУ «Комитет по управлению имуществом администрации г. Белогорска» пояснила, что 09.11.2016 проведено обследование нежилого помещения, находящегося внутри зрительской трибуны городского парка, по результатам которого в адрес МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» направлено требование о расторжении договора на оказание услуг № 12, заключенного с ИП «...» Поддержала доводы ответчика о том, что используемое ИП «...» нежилое помещение не является недвижимым имуществом.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что распоряжением Комитета имущественных отношений администрации г. Белогорска от 23.03.2006 № 24 за МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» на праве оперативного управления закреплено муниципальное имущество, расположенное по адресу: г. Белогорск, ул. Набережная, 166, в том числе, стадион с трибунами.

Постановлением администрации г. Белогорска от 03.04.2006 № 389 в постоянное бессрочное пользование МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» передан земельный участок по адресу: г. Белогорск, ул. Набережная, 166, под городской парк культуры и отдыха.

22.12.2014 между МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» и ИП «...» заключен договор оказания услуг № 12 (далее – договор № 12).

В соответствии с предметом договора № 12, МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» (Исполнитель) обязуется оказать услуги – организация сухого, утепленного помещения, подключенного к источнику энергоснабжения, возле зрительской трибуны для реализации горячего питания индивидуального предпринимателя «...» (Заказчик) в период работы ледового катка в городском парке культуры и отдыха, а Заказчик обязуется оплатить данные услуги.

В разделе 2 договора № 12 предусмотрено, что Заказчик обязан ежемесячно оплачивать услуги, использовать помещение только для целей, указанных в договоре, оплачивать электроэнергию, убирать помещение, содержать его в чистоте; Исполнитель обязан организовать сухое, утепленное помещение, подключенное к источнику энергоснабжения, возле зрительской трибуны для реализации горячего питания индивидуального заказчика.

Разделом 3 договора № 12 предусмотрена цена договора – 10000 рублей ежемесячно.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности города Белогорск, указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью города Белогорск, закреплено на праве оперативного управления за МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» и входит в состав зрительской трибуны, расположенной на территории городского парка культуры и отдыха по адресу: г. Белогорск, ул. Набережная, 166.

Из анализа положений договора № 12 следует, что фактически по договору ИП «...» для использования в предпринимательских целях передано нежилое помещение, находящееся у МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» в оперативном управлении, а учреждение получало плату за пользование помещением.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Таким образом, по своей правовой природе договор № 12 является договором аренды.

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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Комиссией отклоняется довод ответчика о том, что нежилое помещение, являющееся предметом договора № 12, не является недвижимым имуществом.

Согласно части 1 статьи 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Как следует из материалов дела, используемое ИП «...» нежилое помещение

является частью сложно объекта – стадиона с трибунами, закрепленного за МАУ «Объединенная дирекция городских парков культуры и отдыха» распоряжением Комитета имущественных отношений г. Белогорска от 23.03.2006 № 24.

Стадион следует рассматривать как единое сооружение, состоящее из земельного участка, обустроенного особым образом, а также вспомогательных объектов, объединенных общим функциональным назначением. Аналогичные выводы содержатся, в том числе, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 N 6200/10 по делу N А56-50083/2008, Постановлении Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 N 17085/12 по делу N А32-29673/2011.

Согласно представленной МКУ «Комитет по управлению имуществом администрации г. Белогорска» справке о перечне объектов на 01.01.2017, трибуна, в которой расположено спорное помещение, состоит на бухгалтерском учете в разделе «недвижимое имущество учреждений (сооружения)».

Таким образом, используемое ИП «...» помещение является недвижимым имуществом.

Передача МАУ «Объединённая дирекция городских парков культуры и отдыха» нежилого помещения, входящего в состав зрительской трибуны, ИП «...» для использования в предпринимательских целях без проведения торгов произведена с нарушением части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», создала для данного хозяйствующего субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствовала доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые могли иметь намерение приобрести право пользования в отношении муниципального имущества

В связи с тем, что спорное помещение «...» освобождено, комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия муниципального автономного учреждения «Объединенная дирекция городских парков культуры и отдыха», выразившиеся в передаче ИП «...» нежилого помещения, входящего в состав зрительской трибуны на территории городского парка по адресу: г. Белогорск, ул. Набережная, 166, для использования в предпринимательских

целях, без проведения торгов, нарушающими часть 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

2. Предписание по делу не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель

комиссии

«...»

Члены комиссии