

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-10/108-17 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «05» декабря 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «18» декабря 2017
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии - Бутенко Игоря Васильевича – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля монополистической деятельности,

членов Комиссии: Рыжковой Л.М. – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, Фоминых Е.П. - главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности, без участия представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, с участием представителя ООО «Тайм» С., действующего на основании доверенности, рассмотрев дело № 02-10/108-17, возбужденное в отношении МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях по признакам нарушения ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.20016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Из Прокуратуры Томской области в Томское УФАС России поступили сведения (вх. №5886 от 11.09.2017 г.), свидетельствующие о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области.

По результатам рассмотрения указанных сведений установлено следующее.

Между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области (далее также – Управление, МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях, ответчик) и Обществом с

ограниченной ответственностью «Тайм» (далее также – Общество, юридическое лицо) 09 марта 2006 г. заключен договор №06/151 о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне Российской Федерации, являющегося объектом культурного наследия: нежилых помещений № 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 площадью 349,4 кв. м. на первом этаже и помещения №21 площадью 50,9 кв. м. на втором этаже в здании памятнике истории и культуры (архитектуры), расположенном по адресу: ул. Советская, 47, г. Томск для организации деятельности ресторана и офиса.

Согласно пункту 1.3 договора начало действия договора 01 января 2006 года, окончание действия договора не указано. Вместе с тем, дополнительным соглашением №03 к договору, заключенным 31 декабря 2014 г., предусмотрено продление срока действия договора по 31 декабря 2024 г. (пункт 1 Дополнительного соглашения).

Согласно выписке из ЕГРЮЛ правопреемником Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области является Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (ОГРН 1104205007840, ИНН 4205199592, юридический адрес г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5, 650000, сокращенно – МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях).

По результатам рассмотрения указанных сведений приказом Томского УФАС России от 25.09.2017 г. №135 возбуждено дело №02-10/108-17 по признакам нарушения МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях требований части 1 статьи 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее также – ФЗ «О защите конкуренции», Закон №135-ФЗ), императивным требованием которой является заключение таких договоров по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров.

Определением от 26.09.2017 №ЕФ/6976 рассмотрение дела №02-10/108-17 назначено на 10 часов 30 минут 25 октября 2017 г.

12 октября 2017 г. в адрес Томского УФАС России от ООО «Тайм» поступили, запрошенные определением от 26.09.2017 №ЕФ/6976 документы без пояснений. 25 октября 2017 г. в материалы дела № 02-10/108-17 поступили пояснения МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях по обстоятельствам дела с приложением запрошенных определением от 26.09.2017 №ЕФ/6976 документов. Из пояснений следует, что пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» разъяснено, что в случаях, предусмотренных частями 1, 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» договор аренды в отношении государственного имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с указанным, по мнению Управления, соглашение о продлении договора аренды государственного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 ГК РФ). Вместе с тем, договор аренды государственного имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном в п.2 ст.621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (ст.422 ГК РФ).

Принимая во внимание, что заключенное дополнительное соглашение №03 от 31.12.2014 г. не только продляет договор, но и определяет иные условия договора, указанное соглашение является ничтожным только в части продления срока действия договора (п.1 дополнительного соглашения). Ничтожность п.1 дополнительного соглашения не может повлиять на иные правоотношения сторон договора аренды от 09.03.2006 №06/151, поскольку данный договор считается заключенным на неопределенный срок и подлежит исполнению сторонами.

На заседании комиссии 25.10.2017 г. представитель ответчика поддержал доводы письменных пояснений, а также, отвечая на вопросы, пояснил, что подразделение агентства, заключившее это дополнительное соглашение к договору аренды №06/151, реорганизовано, должностные лица, способные дать пояснения об обстоятельствах заключения соглашения, уволены, в связи с чем указать причины заключения дополнительного соглашения от №03 от 31.12.2014 г. не смог.

Также представитель ответчика признал, что такие договоры аренды должны заключаться по результатам проведения конкурсных процедур, но продление срока договора в силу ГК РФ ничтожно. Представитель дополнительно пояснил, что в ближайшее время Управлением будет произведена оценка собственности, после чего арендатору будет направлено соответствующее уведомление, наличие факта нарушения антимонопольного законодательства не оспаривает, проведение конкурсных процедур планируется в первом квартале 2018 года.

На заседании комиссии 25.10.2017 г. представитель заинтересованного лица пояснил, что Управление действовало законно, продлевая срок действия договора аренды. На момент заключения первоначального договора Закон №135-ФЗ не действовал. Арендные отношения фактически сложились еще ранее – с конца 90-х годов, поэтому к данным правоотношениям должны применяться требования гражданского законодательства. Договор заключен ранее издания Закона №135-ФЗ, поэтому арендатор имеет право на продление срока аренды.

В ходе заседания комиссии по рассмотрению дела 25.10.2017 г. комиссия признала достаточными доказательства, имеющиеся в материалах дела, учитывая, что в действиях ответчика установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, в соответствии с ч.1 ст.48.1 Закона №135-ФЗ перед окончанием рассмотрения данного дела принимает заключение об обстоятельствах дела. Определением от 25.10.2017 г. №ЕФ/8042 рассмотрение дела отложено на 16.11.2017 г. для подготовки заключения.

Заседание комиссии 16.11.2017 г. прошло без участия представителя ответчика, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, заявившего ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя (вх. №7144), с участием представителя заинтересованного лица. В ходе заседания комиссии оглашены результаты исследования состояния конкуренции на товарном рынке по передаче в аренду государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Советская, 47, проведенного Томским УФАС России, оглашено заключение об обстоятельствах дела.

В соответствии с ч.3 ст.48.1 Закона №135-ФЗ определением от 16.11.2017 №ЕФ/8445 рассмотрение дела отложено на 05.12.2017 г. на 11.00 часов, лицам, участвующим в деле, предложено представить пояснения, доказательства и привести доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об

обстоятельствах дела. Заключение об обстоятельствах дела направлено заказным письмом с уведомлением лицам, участвующим в деле (№ЕФ/8440 от 16.11.2017).

МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях и ООО «Тайм» до дня заседания комиссии представили пояснения на заключение об обстоятельствах дела, из содержания которых следует, что лица, участвующие в деле, не согласны с выводами комиссии Томского УФАС России, при этом дополнительные доводы, доказательства в пояснениях отсутствуют.

Изучив материалы дела № 02-10/108-17 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия Томского УФАС России установила следующее.

Между Управлением и ООО «Тайм» 09 марта 2006 г. заключен договор №06/151 о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне РФ (кадастровый номер <...> -70-01/211/2009-687, свидетельство о государственной регистрации права 70АБ №404243), являющегося объектом культурного наследия: нежилых помещений 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 площадью 349,4 кв. м. на первом этаже и помещения №21 площадью 50,9 кв. м. на втором этаже в здании памятнике истории и культуры (архитектуры), расположенном по адресу: ул. Советская, 47, г. Томск для организации деятельности ресторана и офиса. Указанное имущество передано во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Тайм», что подтверждается актом приема-передачи имущества в аренду от 01.01.2006 г.

Согласно пункту 1.3 договора начало действия договора 01 января 2006 года, окончание действия договора не указано.

Согласно дополнительному соглашению №01 к договору №06/151 от 09.06.2006 г., заключенному 01.04.2009 г., Управление предоставило в аренду ООО «Тайм» дополнительно к вышеперечисленным помещениям нежилые помещения №1, 2 площадью 31,9 кв.м. (антресоль), №№38-46, 49, 51-64, 73 площадью 322,6 кв.м., находящихся в цокольном этаже, и помещения первого этажа №№54-57 площадью 46,3 кв.м. в здании расположенном по адресу: 634029, г. Томск, ул. Советская, 47. Помещения переданы арендатору в соответствии с актом приема-передачи имущества в аренду от 01.04.2009 г.

Дополнительным соглашением №2 от 31.12.2009 г., срок действия договора №06/151 продлен по 31.12.2014 г.

Дополнительным соглашением №2/1 от 31.12.2009 г., перечень помещений, переданных в аренду ООО «Тайм» и находящихся в цокольном этаже, изменен с помещений №№38-46, 49, 51-64, 73 площадью 322,6 кв.м. на помещения №№38-46, 49, 51-61, 63, 64, 73-75, площадью 322,2 кв.м., т.е. из перечня изъято помещение №62, вместе с тем, в аренду дополнительно переданы помещения №74, 75, находящиеся в цокольном этаже в здании, расположенном по адресу: 634029, г. Томск, ул. Советская, 47.

Дополнительным соглашением №03 к договору от 31 декабря 2014 г., срока действия договора №06/151 продлен по 31 декабря 2024 г. (пункт 1 Дополнительного соглашения).

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного имущества установлены статьей 17.1 Закона №135-ФЗ, которая введена Федеральным законом от 30.06.2008 №108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со статьей 17.1 Закона №135-ФЗ 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 силу закона.

Таким образом, с момента вступления в силу статьи 17.1 Закона №135-ФЗ заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия данных договоров, является нарушением требований, предусмотренных ст.17.1 Закона №135-ФЗ.

Описанными действиями Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области нарушило требования части 1 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ.

Пунктом 31 информационного письма Президиума Высшего арбитражного Суда РФ от 11.10.2002 №66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» предусмотрено, что по смыслу статьи 621 ГК РФ заключение (продление) договора аренды на новый срок является заключением нового договора.

Согласно пункту 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Частью 9 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ предусмотрено, что по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 данной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 данной статьи, за исключением следующих случаев: принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом; наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды (часть 10 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ).

Из приведенных положений следует, что части 9 и 10 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ предоставляют преимущество арендатору на заключение договора аренды государственного и муниципального имущества на новый срок перед другими лицами (наряду с иными, указанными в ней условиями) только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ, то есть по результатам конкурса или аукциона.

Материалами дела подтверждается и не оспаривается Управлением, что конкурсы или аукционы на право аренды вышеуказанного имущества Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области, его правопреемником не проводились.

Установлено, что на ООО «Тайм» не распространяются исключения, предусмотренные пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», освобождающие от обязанности соблюдения императивного требования, предусмотренного частью 1 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ.

В Томское УФАС России не поступало заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции Обществу путем передачи объекта культурного наследия федерального значения в пользование юридическому лицу.

При заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с ч.1 ст.422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таковыми правилами, наряду со ст.17.1 Закона №135-ФЗ, являлись положения ч.4 ст.53 Закона №135-ФЗ (в редакции до 01.07.2013 г., действующей на момент заключения 31.12.2014 г. дополнительного соглашения №03 к договору №06/151), в соответствии с которыми до 01.07.2015 г. разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ и заключенных до 01.07.2008 г. с субъектами малого и среднего предпринимательства при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных данной нормой договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 г.

Из материалов дела следует, что ООО «Тайм» является микропредприятием и, следовательно, на него распространяется преференция, закрепленная в ч.4 ст.53 Закона №135-ФЗ (в редакции до 01.07.2013 г.). Из материалов дела следует, что указанной преференцией ООО «Тайм» воспользовалось при заключении дополнительного соглашения №2 от 31 декабря 2009 г., которым срок действия договора №06/151 был продлен по 31.12.2014 г.

В соответствии с Федеральным законом от 02.07.2014 №144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» ч.4 ст.53 Закона №53-ФЗ утратила силу 01.07.2013 г., льготный порядок продления сроков действия договоров аренды государственного имущества сохранился для субъектов малого и среднего предпринимательства, расположенных только на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополь.

Таким образом, на 31.12.2014 г. продление договора аренды государственного имущества №06/151 с ООО «Тайм» на новый срок было возможно только по результатам торгов, поскольку законодатель установил условия перезаключения на новый срок таких договоров аренды, ограничив возможность их заключения без проведения публичных процедур для определенной категории субъектов предпринимательской деятельности. В результате нарушений требований Закона №135-ФЗ Территориальным управлением были предоставлены конкурентные преимущества - ООО «Тайм» путем представления во временное владение и пользование государственного имущества без проведения публичной процедуры торгов.

Указанная позиция основана в том числе на постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договорах аренды», согласно п.1 которого в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ), договор аренды в отношении государственного имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным (ст.168 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Комиссией установлено и подтверждается материалами дела, что договор №06/151 о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне РФ, 09.03.2006 г. заключен Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области с ООО «Тайм» без соблюдения публичных процедур до вступления в силу статьи 17.1 Закона №135-ФЗ.

ООО «Тайм» реализовало свое право на перезаключение договора аренды помещений на новый срок до 31.12.2014 г. без торгов, тем самым реализовав преимущества, установленные статьей 53 Закона №135-ФЗ. При этом оснований для неоднократного перезаключения арендаторами договоров аренды государственного имущества, в обход конкурентных процедур, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ, действующим законодательством не

предусмотрено.

Для того, чтобы 31 декабря 2014 г. заключить дополнительное соглашение к договору между Управлением и Обществом о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне Российской Федерации, являющегося объектом культурного наследия: нежилых помещений, расположенных по адресу: ул. Советская, 47, г. Томск для организации деятельности ресторана и офиса, требуется проведение конкурса или аукциона, и заключение договора с победителем в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества»).

Заключение Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области и ООО «Тайм» 31 декабря 2014 г. дополнительного соглашения №03 к договору о передаче в аренду недвижимого имущества от 09.03.2006 №06/151, пунктом 1 которого продлен срок действия договора по 31 декабря 2024 г., без проведения конкурсных процедур приводит к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Томским УФАС России проведено исследование состояния конкуренции на товарном рынке по передаче в аренду государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Советская, 47, с временным интервалом периода исследования – с 31.12.2014 г. по 25.10.2017 г. Исследование показало, что заключение дополнительного соглашения №03 от 31.12.2014 г. с ООО «Тайм» может повлечь за собой ограничение, недопущение, устранение конкуренции на товарном рынке по передаче в аренду государственного недвижимого имущества, поскольку создает для ООО «Тайм» преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить право на временное возмездное владение и пользование недвижимым имуществом.

В соответствии со статьей 4 Закона №135-ФЗ, под конкуренцией подразумевается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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 или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные 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 на конкурсной основе, то есть 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, заключение ТУ Росимущества в Томской области без проведения торгов на новый срок договора о передаче в аренду недвижимого имущества (здания, помещений в здании, сооружения), находящегося в казне РФ, являющегося объектом культурного наследия, путем подписания дополнительного соглашения №03 от 31.12.2014 г. с ООО «Тайм» препятствует развитию добросовестной конкуренции, поскольку может ограничивать возможности хозяйствующих субъектов, потенциально готовых принять участие в торгах на пользование государственным имуществом и имеющих намерение осуществлять на территории данного объекта деятельность ресторана и офиса.

Непроведение публичных процедур, подразумевающих соперничество хозяйствующих субъектов, за исключением установленных законом случаев, когда допускается не проводить соответствующие процедуры, не может не влиять на состояние конкуренции, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены хозяйствующие субъекты, потенциально желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Следовательно, заключение вышеуказанного дополнительного соглашения может повлечь за собой ограничение, недопущение, устранение конкуренции на товарном рынке по передаче в аренду государственного недвижимого имущества, поскольку создает для ООО «Тайм» преимущественные условия и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить право на временное возмездное владение и пользование описанным в соглашении недвижимым имуществом.

Таким образом, действия ТУ Росимущества в Томской области по заключению 31 декабря 2014 г. с ООО «Тайм» дополнительного соглашения №03 к договору №06/151, предусматривающего продление срока действия договора аренды недвижимого имущества, находящегося в казне Российской Федерации, являющегося объектом культурного наследия: нежилых помещений, расположенных по адресу: ул. Советская, 47, г. Томск для организации деятельности ресторана и офиса по 31 декабря 2024 г. нарушают требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы Управления и заинтересованного лица комиссией не принимаются, так как противоречат законодательству в сфере аренды государственного имущества, являющегося объектом культурного наследия, позиции Высшего арбитражного Суда РФ, указанным выше, сложившейся судебной практике по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, основаны на неверной трактовке законодательства.

Учитывая изложенное, а также то, что дополнительное соглашение №03 к

договору №06/151 на день рассмотрения комиссией дела сторонами не расторгнуто, комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях об устранении допущенного нарушения антимонопольного законодательства.

Основания для прекращения дела, предусмотренные статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению делу №02-10/108-17 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА

1. Признать Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (ОГРН 1104205007840, ИНН 4205199592, юридический адрес г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5, 650000) нарушившим часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Материалы дела № 02-10/108-17 о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства не передавать, ввиду отсутствия нормы КоАП РФ, предусматривающей административную ответственность за нарушение ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель Комиссии

И.В. Бутенко

Члены комиссии

Е.П. Фоминых

ПРЕДПИСАНИЕ

«18» декабря 2017 года г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии - Бутенко И. В – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля монополистической деятельности, членов Комиссии: Рыжковой Л.М. – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, Фоминых Е.П. – главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.12.2017 по делу № 02-10/108-17 о нарушении Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях в срок до 01.03.2018 г. прекратить нарушение ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении 31.12.2014 г. дополнительного соглашения №03 к договору №06/151 от 09.03.2006 г. о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне Российской Федерации, являющегося объектом культурного наследия: нежилых помещений № 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 площадью 349,4 кв. м. на первом этаже, нежилого помещения №21 площадью 50,9 кв. м. на втором этаже, нежилых помещений №1, 2 площадью 31,9 кв.м. (антресоль), нежилых помещений №№38-46, 49, 51-61, 63, 64, 73-75 площадью 322,2 кв.м. в цокольном этаже, нежилых помещений №№54-57 площадью 46,3 кв.м. на первом этаже в здании памятнике истории и культуры (архитектуры), расположенном по адресу: ул. Советская, 47, г. Томск для организации деятельности ресторана и офиса без проведения конкурсных процедур.

2. В срок до 01.03.2018 г. Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: принять меры к возврату указанного имущества в казну Российской Федерации, представить доказательства возврата указанных нежилых помещений в казну Российской Федерации.

3. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Томское УФАС России в течении 5 дней по истечению установленного срока исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленной срок законного предписания антимонопольного органа установлена административная ответственность по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии:

И.В. Бутенко

Л.М. Рыжкова

Члены комиссии:

Е.П. Фоминых