

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № К03-144/15 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена "05" ноября 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "19" ноября 2015 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее - Комиссия УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, назначенная приказом руководителя Санкт-Петербургского УФАС России от 23.09.2015 № 483,

рассмотрев дело № К03-144/15, возбужденное по признакам нарушения ст.19, ст.21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также - Закон о защите конкуренции) в действиях хозяйствующего субъекта, выразившимся в несоответствии использования государственной преференции в форме передачи в аренду помещения 20-Н площадью 209,8 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург..., находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для размещения магазина непродовольственных товаров сроком на 3 года, предоставленной в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды,

УСТАНОВИЛА:

Дело № К03-144/15 возбуждено Санкт-Петербургским УФАС России на основании информации, полученной от физического лица, на действия Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) при предоставлении без проведения торгов помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург..., (далее – Объект), и действия хозяйствующего субъекта – арендатора по дальнейшей сдаче частей Объекта в субаренду.

В связи с рассмотрением информации и в целях контроля предоставления и использования государственных преференций Санкт-Петербургским УФАС России был направлен запрос в КИО от 16.07.2015 № 03/17485 о представлении документов и письменной информации по вопросу предоставления и использования указанных нежилых помещений. Письмом вх. от 17.08.2015 № 17941 КИО представило истребованную информацию и документы.

Рассмотрев материалы дела №К03-144/15, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России выявила следующее.

Санкт-Петербургское УФАС России по результатам рассмотрения заявления Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ) от 06.11.2014 № 30935-7 (вх. № 25959 от 12.11.2014) о даче согласия на предоставление хозяйствующему субъекту (далее - ХС) государственной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (п.п. 13, ч.1, ст.19 Закона о защите конкуренции), путем передачи в аренду помещения 20-Н площадью 209,8 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург....., находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для размещения магазина непродовольственных товаров сроком на 3 года, приняло Решение от о даче согласия на предоставление государственной преференции.

При этом, Санкт-Петербургским УФАС России в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции для уменьшения негативного влияния преференции на конкуренцию, вышеуказанным Решением были введены следующие ограничения по использованию государственной преференции:

1. Государственная преференция может использоваться ХС, которому данная преференция предоставлена, запрещается передача прав владения/пользования имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды.
2. В период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов) ХС не изменять цель использования государственного имущества.
3. Если в период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов) ХС изменит цель использования государственного имущества, КУГИ надлежит принять незамедлительные меры, предусмотренные законодательством, по прекращению прав ХС по владению (пользованию) данным имуществом.

В соответствии с частью 4 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» КУГИ надлежало представить в Санкт-Петербургское УФАС России документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений в месячный срок с даты предоставления государственной преференции.

Также в Решении указано на полномочия антимонопольного органа по осуществлению контроля соответствия использования предоставленной

государственной преференции заявленным целям, осуществляемые в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и на ответственность за нецелевое использование государственной преференции: «Несоответствие использования преференции заявленным целям влечет последствия, предусмотренные статьей 21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

КУГИ, в соответствии со статьями 19, 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 2.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании решения Санкт-Петербургского УФАС России издано распоряжение «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург...», которым принято решение:

1. Передать в аренду нежилое помещение 20-Н площадью 209,8 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург..., находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), в качестве предоставления государственной преференции в порядке установленном главой 5 Закона, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для размещения магазина непродовольственных товаров сроком на 3 года с введением ограничений, в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС

В соответствии с п.2 распоряжения КУГИ Управлению (агентству) недвижимого имущества Красносельского района Санкт-Петербурга КУГИ надлежало заключить договор аренды с ХС на Объект в соответствии с примерной формой договора аренды, утвержденной распоряжением Комитета (приложение № 1) от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда» (далее - Договор), включив в него существенные условия:

2.1.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае изменения ХС цели использования Объекта, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в период владения и пользования Объектом.

2.1.2 Обязательство ХС по обеспечению в присутствии арендодателя беспрепятственного доступа на Объект представителей УФАС по Санкт-Петербургу для проверки использования Объекта в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.1.3. В период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов), ХС не изменять цель использования государственного имущества.

2.1.4. Государственная преференция может использоваться ХС, которому данная преференция предоставлена, запрещается передача прав на использование имущества иными лицами, в том числе на условиях субаренды.

Пунктом 2.3 распоряжения КУГИ предусмотрен отказ КУГИ от Договора, в случае если ХС в период владения и пользования Объектом изменит цель использования Объекта, указанную в пункте 1 настоящего распоряжения.

Между КУГИ и ХС заключен договор аренды Объекта. Согласно п.6.11 Договора аренды в период владения (пользования) государственным имуществом, полученным в виде государственной преференции (без торгов), ХС запрещено изменять цель использования государственного имущества. Согласно п.6.12. Договора аренды государственная преференция может использоваться ХС, которому данная преференция предоставлена, запрещается передача прав на использование имущества иными лицами, в том числе на условиях субаренды.

Таким образом, КУГИ в Договоре аренды соблюдены ограничения по использованию государственной преференции, установленные в Решении Санкт-Петербургского УФАС.

КИО письмом (вх. от 17.08.2015 № 17941) сообщены сведения об использовании указанного нежилого помещения.

Дополнительно сообщено, что субарендаторы были выявлены в ходе проверки объекта недвижимости по договору, проведенной КИО 07.08.2015.

КИО согласно Определению СПб УФАС России о назначении дела №К03-144/15 о нарушении антимонопольного законодательства от 05.10.2015 №03/25295 представлены (вх. от 30.10.2015 № 23318) копии договоров о совместной деятельности, заключенные между ХС и хозяйствующими субъектами в отношении помещений, предоставленных ХС в форме государственной преференции. В соответствии с условиями договоров о совместной деятельности ХС обязуется «предоставить свое право на использование части Объекта».

Представитель КИО на заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России представил Уведомление от 02.10.2015 об отказе КИО в одностороннем порядке от Договора Аренды, направленное ХС, в связи с нарушением ХС п.6.12 Договора Аренды запрещающего передачу прав на использование арендуемого помещения иным лицам, а также несоблюдением пункта 6.12 Договора Аренды в части изменения цели использования помещения.

Исходя из изложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России установила в действиях ХС нарушение ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в несоответствии использования ХС государственной преференции.

В соответствии со ст.21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», В случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции

антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Руководствуясь статьей 21, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать нарушение ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ХС, выразившихся в несоответствии использования ХС государственной преференции в форме передачи в аренду помещения 20-Н площадью 209,8 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург..., находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, для размещения магазина непродовольственных товаров сроком на 3 года, предоставленной в соответствии с решением Санкт-Петербургского УФАС России «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», а именно, несоблюдение ограничений в виде запрета на передачу прав владения/пользования имуществом иным лицам.

2. Выдать предписание ХС о возврате Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (арендодателю) из временного владения и пользования на условиях Договора аренды нежилое помещение 20-Н площадью 209,8 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург....

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