

РЕШЕНИЕ

по делу №19 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения объявлена – 30 августа 2016 года

Полный текст решения изготовлен – 01 сентября 2016 года

г.Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Сапунов Д.Н. –заместитель руководителя Ставропольского УФАС России, председатель комиссии;

Члены Комиссии:

Томиленко С.Ю. – главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

рассмотрев дело №19 по признакам нарушения ФГУП «Реконструкция» (ИНН 230200144, ОГРН 1032300668245, почтовый адрес: Ленина ул.,384, г. Ставрополь, 355003; фактический адрес: пр-т. К. Маркса, 90, г. Ставрополь, 355006) части 1 статьи 15 и части 1 ст. 17.1, статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче имущества с нарушением требований действующего законодательства, в присутствии на заседании: представителя ответчика – Топуз Ф.Р. по доверенности от 12.08.2016г. б/н;

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ “О защите конкуренции”,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России из Управления Росреестра по Ставропольскому краю поступило обращение дать оценку правильности заключения договора аренды недвижимого имущества от 30.10.2015г., заключенного между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» б/н, предметом договора является особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120.

Анализ предоставленного договора аренды недвижимого имущества, заключенного между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации», указывает на нарушение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5.1. статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния

конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что согласно пункту 3 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции Федеральный антимонопольный орган утверждает порядок проведения анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции, объем анализа состояния конкуренции будет определен соответствующим приказом ФАС России.

Согласно письму ФАС России от 24.12.2015 №ИА/74666/15, до вступления в силу соответствующего приказа следует руководствоваться положениями Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок), утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

В отношении дел, при рассмотрении которых действующая редакция Порядка устанавливает, что анализ состояния конкуренции на товарном рынке не проводится, после вступления в силу изменений, внесенных Законом №275-ФЗ и до вступления в силу соответствующего приказа ФАС России об определении порядка проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении таких дел следует определять географические и продуктовые границы рассматриваемого товарного рынка, а также, в случае необходимости, состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей.

Продуктовые границы. В соответствии с п.3.1 Порядка, процедура выявления товара, не имеющего заменителя, или взаимозаменяемых товаров, обращающихся на одном и том же товарном рынке (далее - определение продуктовых границ товарного рынка), включает:

- предварительное определение товара;
- выявление свойств товара, определяющих выбор приобретателя, и товаров, потенциально являющихся взаимозаменяемыми для данного товара;
- определение взаимозаменяемых товаров.

В соответствии с п.3.4 Порядка проведения анализа, предварительное определение товара проводится на основе:

- а) условий договора, заключенного в отношении товара;
- б) разрешений (лицензий) на осуществление определенных видов деятельности;
- в) нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность;
- г) общероссийских классификаторов продукции, работ, услуг, видов экономической деятельности;
- д) товарных словарей или справочников товароведов;
- е) заключений специалистов, имеющих специальные знания в соответствующей сфере;
- ж) иного способа, позволяющего однозначно определить товар.

При выявлении свойств товара, определяющих выбор покупателя, анализируются:

- функциональное назначение, в том числе цель потребления товара и его потребительские свойства;
- применение товара (в том числе перепродажа либо личное потребление или профессиональное использование);
- качественные характеристики, в том числе вид, сорт, ассортимент, дизайн, упаковка, реклама, особенности в системе распространения и сбыта;
- технические характеристики, в том числе эксплуатационные показатели, ограничения по транспортировке, условия сборки, ремонта, технического обслуживания (включая гарантийное обслуживание), особенности профессионального использования (производственного потребления);
- цена;
- условия реализации, в том числе размер партий товара, способ реализации товара;
- иные характеристики.

Распоряжением Ту Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае от 10.12.2010 №843 за ФГУП «Реконструкция» на праве хозяйственного ведения были закреплены ряд объектов федерального имущества, составляющих казну Российской Федерации. В том числе «Обособляк», литер «А», общей площадью 461.8000 кв. м. по адресу: г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 120.

Данный объект явился предметом договора аренды, заключенного между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» без проведения аукциона.

Исходя из сложившейся ситуации, в качестве продуктовых границ товарного рынка следует рассматривать услугу по передаче во временное владение и пользование за плату (сдачу в аренду) недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, а именно особняка, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 120.

Географические границы. Руководствуясь п. 4.2. Порядка определение географических границ товарного рынка проводится на основе информации о регионе, в котором действует хозяйствующий субъект, являющийся объектом антимонопольного контроля, и (или) о регионе, в котором выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 4.1 Порядка товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок).

В соответствии со статьей 18. Федерального закона от 14.11.2002 N161-ФЗ (ред. От 23.05.2016) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях государственное или муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

В связи с вышеизложенным географическими границами анализа принимаются административные границы г. Ставрополя, т. к. федеральная собственность, принадлежащая ФГУП «Реконструкция» на праве хозяйственного ведения, находится в этих границах

Состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей.

Единственным продавцом на исследуемом товарном рынке является ФГУП «Реконструкция».

Покупателями на товарном рынке является неопределенный круг лиц, обратившийся в ФГУП «Реконструкция» для заключения договоров аренды помещений, предназначенных для их сдачи.

Поскольку действия по передаче имущества без торгов и без согласования предоставления преференции нарушают статьи 17.1 и 19 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также соответственно пункт 7 части 1 статьи 15 – запрещающий антиконкурентные действия по предоставлению государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

Согласно частей 1 и 2 статьи 39.1 Закона О защите конкуренции - в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение). Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании выше изложенного, согласно части 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» ФГУП «Реконструкция» было выдано предупреждение №22 от 27.06.2016 года о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства по факту нарушения части 1 статьи 15 и части 1 ст. 17.1, статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года, №135 – ФЗ «О защите конкуренции», путем возврата переданного ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» имущества – особняка 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120.

25.07.2016г. в адрес Ставропольского УФАС России поступила информация от ФГУП «Реконструкция» о том, что: «29.02.2016г. предприятие направило в Управление Росреестра по СК заявление о прекращении регистрации вышеназванного договора аренды, что подтверждается уведомлением о прекращении государственной регистрации сделки, права или ограничения (обременения) права от 29.02.2016г. №26/001/200/2016-831.

Учитывая то, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120, в настоящее время свободен от прав третьих лиц и не используется.

Таким образом, возврат объекта федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120, не представляется возможным, так как названный объект по акту приема-передачи обществу не передавался»

Однако, следует учесть тот факт, что вместе с обращением поступившим из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК в адрес антимонопольного управления поступила копия договора аренды недвижимого имущества от 30.10.2015г., заключенного между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» б/н предметом которого являлся особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120, также приложением к указанному договору шел акт приема-передачи, свидетельствующий о том, что особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120 передан в аренду ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» 30.10.2015 г. Оба документа подписаны обеими сторонами и скреплены печатями.

Таким образом, нельзя считать Предупреждение №22 выданное ФГУП «Реконструкция» о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства по факту нарушения части 1 статьи 15 и части 1 ст. 17.1, статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года, №135 – ФЗ «О защите конкуренции», путем возврата переданного ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» имущества – особняка 1910, с кадастровым номером

26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120 - исполненным.

Указанные обстоятельства, согласно части 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», послужили основанием для возбуждения дела о признаках нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела установлено.

Анализ предоставленного договора аренды недвижимого имущества, заключенного между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации», указывает на нарушение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Пункт 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» говорит о том, что, 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 медицинским организациям.

В соответствии с письмом ФАС от 10 апреля 2015 г. НАД/17517/15 «О разъяснении применения антимонопольного законодательства» согласно пункту 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления указанных прав на такое имущество медицинским организациям.

В силу пункта 11 статьи 2 Федерального закона от 21.11.2011 N323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" медицинскими организациями являются юридические лица независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие в качестве основного (уставного) вида деятельности медицинскую деятельность на основании лицензии, выданной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно подпункту 46 пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" медицинская деятельность подлежит лицензированию.

Согласно пункту 1 Положения о лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра "Сколково") (далее - Положение), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 N 291, Положение определяет порядок лицензирования медицинской деятельности, осуществляемой на территории Российской Федерации медицинскими и иными организациями, а также индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с пунктом 3 Положения медицинскую деятельность составляют

работы (услуги) по перечню согласно приложению к Положению, которые выполняются при оказании первичной медико-санитарной, специализированной (в том числе высокотехнологичной), скорой (в том числе скорой специализированной), паллиативной медицинской помощи, оказании медицинской помощи при санаторно-курортном лечении, при проведении медицинских экспертиз, медицинских осмотров, медицинских освидетельствований и санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в рамках оказания медицинской помощи, при трансплантации (пересадке) органов и (или) тканей, обращении донорской крови и (или) ее компонентов в медицинских целях. Требования к организации и выполнению указанных работ (услуг) в целях лицензирования устанавливаются Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации.

Таким образом, передача муниципального имущества на основании пункта б части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции возможна при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности медицинской деятельности на основании лицензии и в соответствии с перечнем работ (услуг), составляющих медицинскую деятельность.

Данная процедура не была соблюдена, поскольку у ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» в Уставе и ЕГРЮЛ, предоставленном ФГУП «Реконструкция», хоть и указано, что основным видом деятельности является врачебная практика, однако лицензии на осуществление указанного вида деятельности не предоставлено.

Следовательно, предоставляя в аренду обществу федеральное имущество – особняк 1910 года, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв.м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120, ФГУП «Реконструкция» предоставило хозяйствующему субъекту, с которым был заключен договор аренды, преимущества, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

В Федеральном законе от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» используются следующие основные понятия:

20) государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое

обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Порядок и процедура предоставления преференций регламентируется главой 5 – Предоставление государственных или муниципальных преференций.

Согласно части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев определенных частями 3 и 4 статьи 19.

Согласно статьи 21 Федерального закона от 26.07.2006 года №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.

Указанные факты свидетельствуют о нарушении действующего законодательства.

На основании изложенного, следует прийти к выводу о том, что действия ФГУП «Реконструкция» при заключении договоров аренды недвижимого имущества б/н от 30.10.2015г. с ООО «Центр врачебной практики и реабилитации», являющегося федеральной собственностью без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров нарушают часть 1 статьи 15 и часть 1 ст. 17.1, статью 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрение дела №19 представитель управления Росимущества в Ставропольском крае пояснил следующее:

Здание, которое находится по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120 включено в реестр федеральной собственности. 10 декабря 2010 года распоряжением территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае указанное здание закреплено на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Реконструкция». Также представитель пояснил, что ФГУП «Реконструкция» не

находится в подчинении у Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае, в связи, с чем заключение договора аренды на указанное здание с ними не согласовывалось

Представитель ФГУП «Реконструкция» предоставил запрошенные определением от 09.08.2016г. документы, кроме договора аренды, являющегося предметом рассмотрения данного дела, пояснив следующее.

В целях заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120, обществом с ограниченной ответственностью «Центр врачебной практики и реабилитации» (далее - общество) в адрес предприятия были предоставлены устав, выписка из ЕГРЮЛ, из которых следует, что основным видом деятельности общества является врачебная практика.

Руководствуясь ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ ФГУП «Реконструкция» был подготовлен проект договора аренды от 30.10.2015 и направлен на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

29.02.2016 предприятие направило в Управление Росреестра по Ставропольскому краю заявление о прекращении регистрации вышеназванного договора аренды, что подтверждается уведомлением о прекращении государственной регистрации сделки, права или ограничения (обременения) права от 29.02.2016 №26/001/200/2016-831.

Учитывая то, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, объект 1910 (литер А) общей площадью 461,80 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120, в настоящее время свободен от прав третьих лиц и не используется.

Таким образом, возврат объекта федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120, не представляется возможным, так как названный объект по акту приема-передачи обществу не передавался.

Комиссия считает доводы представителя ФГУП «Реконструкция» не соответствующим обстоятельствам дела по следующим основаниям.

Поскольку договор аренды недвижимого имущества от 30.10.2015г., заключенный между ФГУП «Реконструкция» и ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» б/н, поступил в Ставропольское УФАС России из Управления Росреестра по Ставропольскому краю, антимонопольным органом в адрес управления был направлен запрос о предоставлении информации необходимой для рассмотрения дела №19. В поступившем ответе (вх.:05/21781 от 04.08.2016) указывалось, что в управление Росреестра по Ставропольскому краю из МКУ «МФЦ в г. Ставрополе» поступило заявление ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» о государственной регистрации договора аренды недвижимого

имущества от 30.10.2015, предметом которого является особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120, принятое указанным учреждением 22.03.2016г., о чем в книге входящих документов сделана запись №26/001/200/2016-9142.

Государственная регистрация указанного договора приостановлена на основании заявления ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» до 12.08.2016г.

Заявление о прекращении государственной регистрации по данному делу в Управление не поступало.

Также ранее управлением Росреестра представлен сам договор аренды с актом приема-передачи от 30.10.2015г, в котором п.1 указано, что на основании договора аренды от 30.10.2015г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество: здание особняк 1910, с кадастровым номером 26:12:030208:240, общей площадью 461,8 кв. м., расположенное по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская, 120. В п. 2 указано, что стороны подтверждают, что «недвижимое имущество, указанное в п.1 настоящего Акта, передано в состояние позволяющего его нормальную эксплуатацию».

Данный акт подписан обеими сторонами по договору и скреплен печатями, т.е. фактически акт приема - передачи состоялся и обе стороны это подтвердили, подписав данный документ.

Наличие данного документа ФГУП «Реконструкция» не отрицает, но при этом не предоставило в адрес управления документа о передаче недвижимости в обратном порядке, т.е. не предприняло мер для возврата особняка.

ФГУП «Реконструкция» ссылается на тот факт, что государственная регистрация прав - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, не произошла, следовательно, особняк 1910 (литер А) общей площадью 461,80 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120, в настоящее время свободен от прав третьих лиц. Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что наличие подписанного акта приема-передачи дало возможность ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» обратиться в управление Росреестра по Ставропольскому краю для регистрации вышеуказанного договора в марте 2016 года. То есть уже после 29.02.2016, когда ФГУП «Реконструкция» направило в Управление Росреестра по Ставропольскому краю заявление о прекращении регистрации вышеназванного договора аренды, что подтверждается уведомлением о прекращении государственной регистрации сделки, права или ограничения (обременения) права от 29.02.2016 №26/001/200/2016-831. При этом заявление ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» было принято.

Также следует обратить внимание на тот факт, что данный договор изначально заключен в нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» которая говорит о том, что, 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.

На основании изложенного, следует прийти к выводу о том, что действия ФГУП «Реконструкция» при заключении договора аренды недвижимого имущества б/н от 30.10.2015г. с ООО «Центр врачебной практики и реабилитации», и подписании акта приема-передачи от 30.10.2015г имущества являющегося федеральной собственностью без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, без согласования предоставления преференции, нарушают часть 1 статьи 15 и часть 1 ст. 17.1, статью 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Соответственно в виду наличия факта нарушения и непринятия должных мер по возврату имущества имеется необходимость выдачи ФГУП «Реконструкция» предписания об устранении выявленных нарушений и принятия мер по возврату имущества согласно статьи 21 Федерального закона от 26.07.2006 года №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, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ФГУП «Реконструкция» (ИНН 230200144, ОГРН 1032300668245, почтовый адрес: Ленина ул., 384, г. Ставрополь, 355003; фактический адрес: пр-т. К. Маркса, 90, г. Ставрополь, 355006) нарушение части 1 статьи 15, часть 1 ст. 17.1, статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» объектов недвижимости федеральной собственности особняк 1910 (литер А) общей площадью 461,80 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.

Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120, без проведения торгов, без согласования предоставления преференции, что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать ФГУП «Реконструкция» предписание об устранении выявленных нарушений, а именно:

2.1 Принять меры по возврату переданного ООО «Центр врачебной практики и реабилитации» объектов недвижимости федеральной собственности особняк 1910 (литер А) общей площадью 461,80 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 120.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражный суд Ставропольского края.