

РЕШЕНИЕ

17 марта 2015 года
Дело № 171/08-2014

г. Владивосток

Резолютивная часть решения оглашена 3 марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 17 марта 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя Управления; членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля органов власти; <...> – специалиста 1 разряда отдела кадров, информатизации и делопроизводства

рассмотрев дело № 171/08-2014, возбужденное по признакам нарушения Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Дальневосточный федеральный университет» (ул. Суханова, 8 в г. Владивостоке) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции,

при участии:

от ответчика - ДВФУ: заместителя директора Правового департамента <...>, доверенность от 22.01.2015 № 12-10-25; начальника отдела учета недвижимого имущества Департамента имущественных и земельных отношений <...>, доверенность от 21.10.2014 № 12-10-507/2;

от заявителя – <...> – не явился;

от заинтересованного лица – ООО «Ост-Оптик»: исполнительного директора <...>, доверенность от 27.02.2015 № 9

от заинтересованных лиц - индивидуального предпринимателя <...>, ООО «ПримСервис», ИП Гузенко <...>; ООО «НефРос»; ООО «Валовой внутренний продукт»; ООО «Агентство овощей»; ИП Хаброван; ООО Страховая медицинская организация «Восточно-страховой альянс»; ИП Николаева <...>; АНО «Спортивный клуб острова Русский»; ООО «Кампус», ООО «Влад и Ко»: не явились

УСТАНОВИЛА:

Дело № 171/08-2013 возбуждено по признакам нарушения Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Дальневосточный федеральный университет» (далее-ДВФУ) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов (аукционов) и без соблюдения установленного законом порядка предоставления государственной преференции следующих договоров возмездного оказания услуг: от 28.08.2013 б/н с ООО «ПримСервис» в целях размещения магазина

непродовольственных товаров; от 28.08.2013 № Д-5 с индивидуальным предпринимателем <...> в целях размещения пункта по ремонту одежды и обуви; от 28.08.2013 № Д-7 с ООО «НефРос» в целях размещения аптечного пункта; от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» в целях размещения магазина продовольственных товаров и пиццерии; от 29.08.2013 № Д-19 с индивидуальным предпринимателем <...> в целях размещения веллопроката; от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство Овощей» в целях размещения магазина продовольственных товаров; от 23.10.2013 № Д-125 с индивидуальным предпринимателем <...> в целях размещения сервисного центра; от 01.11.2013 № Д-126 с индивидуальным предпринимателем <...> в целях размещения сервисного центра; от 23.11.2013 № Д-238 с ООО Страховая медицинская организация «Восточно-страховой альянс» в целях размещения офиса страховой компании; от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко» в целях размещения аптечного пункта; от 28.11.2013 № Д-132 с ИП Николаевой <...> в целях размещения магазина канцелярских товаров; от 20.12.2013 № 190 с АНО «Спортивный клуб острова Русский» в целях размещения магазина непродовольственных товаров; от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус» в целях размещения сервисного центра; от 04.03.2014 № Д-318 с ООО «Ост Оптик» в целях размещения магазина оптики.

Основанием для возбуждения настоящего дела послужили результаты рассмотрения обращения гр. <...>, направленного прокуратурой Приморского края в Приморское УФАС России для проверки фактов, изложенных в этом обращении.

Проверка фактов, изложенных в обращении, проводилась путем анализа документов, представленных ДВФУ по запросу Приморского УФАС России, а также собранных в результате совместной выездной проверки проведенной по поручению прокуратуры Приморского края прокуратурой Фрунзенского района г. Владивостока и антимонопольным управлением.

ДВФУ считает, что дело подлежит прекращению в связи с тем, что учреждение не является субъектом правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. В обоснование указывает, что организации, участвующие в предоставлении государственных или муниципальных услуг, могут быть признаны нарушившими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции только при осуществлении ими функций, связанных с предоставлением государственных или муниципальных услуг; договоры возмездного оказания услуг не могут быть квалифицированы как договоры аренды, которые подлежат заключению по результатам торгов, поскольку предмет указанных договоров является оказание услуг, а не пользование недвижимым имуществом. В материалы дела представлено письменное пояснение.

В материалы дела также представлены письменные пояснения ООО «Влад и Ко», ООО «Агентство овощей», ИП Хаброван <...>.

ООО «Влад и Ко» полагает, что в действиях ДВФУ не содержится состава нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Указывает, что Общество обратилось в ДВФУ после размещения информации на его сайте о необходимости формирования инфраструктуры и приглашения к сотрудничеству всех заинтересованных лиц, информация носила открытый и общедоступный характер; никакие площадки обществу не передавались, акт приема-передачи о предоставлении помещений не подписывался, после

рассмотрения предложения был заключен договор возмездного оказания услуг.

Из письменного пояснения ООО «Агентство овощей» следует, что организация обратилась с предложением открыть магазин после публикации на его официальном сайте ДВФУ информации о предоставлении услуг по размещению магазина непродовольственных товаров в кампусе ДВФУ, предложение было принято, с организацией был заключен договор.

ИП Хаброван поясняет, что о нехватке на территории кампуса услуг сервисного центра узнал от студентов, обратился в Департамент имущественных отношений с целью оказания таких услуг, заключил временный договор возмездного оказания услуг на одно рабочее место.

Комиссия, оценив доводы ДВФУ, письменные пояснения заинтересованных лиц, исследовав материалы дела, установила следующее.

ДВФУ с хозяйствующими субъектами заключены следующие договоры возмездного оказания услуг, предметом которых является оказание услуг «по организации предоставления рабочих мест в целях организации производственной деятельности»: договор возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-4 с ООО «ПримСервис»; договор возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-5 с индивидуальным предпринимателем <...>; договор возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-7 с ООО «НефРос»; договор возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовый внутренний продукт»; договор возмездного оказания услуг от 29.08.2013 № Д-19 с индивидуальным предпринимателем <...>; договор возмездного оказания услуг от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство Овощей»; договор возмездного оказания услуг от 23.10.2013 № Д-125 с индивидуальным предпринимателем <...>; договор возмездного оказания услуг от 01.11.2013 № Д-126 с индивидуальным предпринимателем <...>; договор возмездного оказания услуг от 23.11.2013 № Д-238 с ООО Страховая медицинская организация «Восточно-страховой альянс»; договор возмездного оказания услуг от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко»; договор возмездного оказания услуг от 28.11.2013 № Д-132 с ИП Николаевой <...>; договор возмездного оказания услуг от 20.12.2013 № 190 с АНО «Спортивный клуб острова Русский»; договор возмездного оказания услуг от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус». Срок действия перечисленных договоров – более одного месяца.

04.03.2014 ДВФУ заключен с ООО «Ост Оптик» договор № Д-318 аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Владивосток, Русский остров, п. Аякс, д. 10 (лит. П), включающее в себя часть помещения на цокольном этаже 1 уровня здания – Общеуниверситетского студенческого центра, с номером на поэтажном плане 212, общей площадью 30 кв. м в целях размещения магазина оптики, сроком действия до 03.03.2017.

Исследованием материалов, представленных ДВФУ и собранных в ходе совместной выездной проверки, установлено, что вышеперечисленные договоры оказания услуг «по организации предоставления рабочих мест в целях организации производственной деятельности» фактически предусматривают использование хозяйствующими субъектами недвижимого имущества (помещений) для осуществления своей деятельности:

- по договору возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-4 ООО «ПримСервис»

использует нежилое помещение, расположенное на 1 этаже здания – Гостинцы тип 1-корпус 2, по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит Б, номер на поэтажном плане 20, целях размещения магазина непродовольственных товаров (салона сотовой связи), площадью 20,9 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-5 индивидуальным предпринимателем <...> используется недвижимое имущество, расположенное на 1 этаже здания – Гостиницы тип III, корпус 9 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит И, номера на поэтажном плане 8,9,10 целях размещения пункта по ремонту одежды и обуви (комплекса бытового обслуживания, ателье «Радуга»), площадью 16,56 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-7 ООО «НефРос» использует недвижимое имущество (помещения), расположенное на 1 этаже здания - Гостиницы тип III, корпус 9 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит И, номера на поэтажном плане 11-14, часть помещения 15, в целях размещения аптечного пункта, площадью 54 кв.м;

- по договору возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-10 ООО «Валовый внутренний продукт» использует недвижимое имущество (нежилые помещения), расположенное на цокольном этаже 1 уровня здания - Гостиницы тип II, корпус 8 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит З, номера на поэтажном плане 134,136,137, часть помещения номер <...> , 139, 140, часть помещения номер <...> , площадью 172 кв.м и на цокольном этаже 2 уровня здания - Гостиницы тип II, корпус 8 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит З, номера на поэтажном плане 43-64, площадью 418 кв. м в целях размещения магазина продовольственных товаров и пиццерии;

- по договору возмездного оказания услуг от 29.08.2013 № Д-19, индивидуальным предпринимателем <...> используется недвижимое имущество (нежилые помещения), расположенное на 1 этаже здания - Гостиницы тип I, корпус 5 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит Д, номера на поэтажном плане 18, 19, площадью 51,1 кв. м в целях размещения пункта по веллопрокату;

- по договору возмездного оказания услуг от 02.09.2013 № Д-22 ООО «Агентство Овощей» использует недвижимое имущество, расположенное на 1 этаже здания - Гостиницы тип I, корпус 5 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит. Д, номера на поэтажном плане 12-14, часть нежилого помещения 15 и помещение без номера, площадью 91,46 кв. м в целях размещения магазина продовольственных и непродовольственных товаров;

- по договору возмездного оказания услуг от 23.10.2013 № Д-125 индивидуальным предпринимателем <...> используется недвижимое имущество, расположенное на 3 этаже здания – Конференц-центр по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит Н, номер на поэтажном плане 815, в целях размещения сервисного центра, площадью 17,47 кв.м;

- по договору возмездного оказания услуг от 01.11.2013 № Д-126 индивидуальным предпринимателем <...> используется недвижимое имущество, расположенное на первом этаже здания – Финансово-экономический учебный корпус ДВФУ «В», по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит Р, номер на поэтажном

плане 136, в целях размещения сервисного центра, площадью 10 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 23.11.2013 № Д-238 ООО Страховая медицинская организация «Восточно-страховой альянс» использует недвижимое имущество, расположенное на 1 этаже здания – Медицинского лечебного и научно-исследовательского центра и учебного корпуса медицинского блока по адресу: г. Владивосток, Русский остров, п-ов Саперный, пос. Аякс, д. 10, номер на поэтажном плане 1.5.22, в целях размещения офиса страховой компании, площадью 11,6 кв.м;

- по договору возмездного оказания услуг от 23.11.2013 № Д-195 ООО «Влад и Ко» использует недвижимое имущество, расположенное на первом этаже здания - Медицинского лечебного и научно-исследовательского центра и учебного корпуса медицинского блока по адресу: г. Владивосток, Русский остров, п-ов Саперный, пос. Аякс, д. 10, номер на поэтажном плане 1.4.07-1.4.10, в целях размещения аптечного пункта, общей площадью 47 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 28.11.2013 № Д-132 ИП Николаева <...> использует недвижимое имущество, расположенное на первом этаже здания – Естественно-научного учебного корпуса по адресу: г. Владивосток, Русский Остров, пос. Аякс, д. 10, лит. М, номер на поэтажном плане 559, в целях размещения магазина канцелярских товаров, площадь 18 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 20.12.2013 № 190 АНО «Спортивный клуб острова Русский» использовал недвижимое имущество, расположенное на цокольном этаже 1 уровня здания - Гостиницы тип II, корпус 8 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит 3, часть помещения номер на поэтажном плане 146, в целях размещения магазина непродовольственных товаров, площадью 111 кв. м;

- по договору возмездного оказания услуг от 23.12.2013 № Д-136 ООО «Кампус» использует недвижимое имущество, расположенное на 1 этаже здания – Финансово-экономический учебный корпус «А» по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит О, номер на поэтажном плане 72, площадью 30 кв. м.

Таким образом, довод представителей ДВФУ о том, что предметом указанных договоров является оказание услуг, а не пользование недвижимым имуществом, не нашел своего доказательственного подтверждения. Фактические обстоятельства дела свидетельствуют о том, что перечисленные договоры возмездного оказания услуг предусматривают переход прав пользования недвижимым имуществом (помещениями) в целях осуществления хозяйствующими субъектами деятельности, по существу, договоры отвечают признакам договоров аренды недвижимого имущества. Договоры заключены без проведения торгов (аукционов).

Договор от 04.03.2014 № Д-318 аренды недвижимого имущества также был заключен с ООО «Ост Оптик» без проведения торгов (аукциона) на основании подпункта 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции как с медицинской организацией для охраны здоровья обучающихся и работников ДВФУ (п.1.1 договора).

02.10.2014, 15.12.2014, 18.12.2014 и 27.02.2015 ДВФУ проведены аукционы на право

заклучения договоров аренды используемого по договорам возмездного оказания услуг № Д-7 от 28.08.2013, № Д-190 от 20.12.2013, № Д-132 от 28.11.2013 № Д-238 и от 23.11.2013 недвижимого имущества, расположенного:

на 1 этаже здания - Гостиницы тип III, корпус 9 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит И, номера на поэтажном плане 11-14, часть помещения 15, в целях размещения аптечного пункта, площадью 54 кв.м;

на цокольном этаже 1 уровня здания - Гостиницы тип II, корпус 8 по адресу: г. Владивосток, Русский остров, пос. Аякс, д. 10, лит З, часть помещения номер на поэтажном плане 146, в целях размещения магазина непродовольственных товаров, площадью 111 кв. м;

на первом этаже здания – Естественно-научного учебного корпуса по адресу: г. Владивосток, Русский Остров, пос. Аякс, д. 10, лит. М, номер на поэтажном плане 559, в целях размещения магазина канцелярских товаров, площадь 18 кв. м.;

на 1 этаже здания – Медицинского лечебного и научно-исследовательского центра и учебного корпуса медицинского блока по адресу: г. Владивосток, Русский остров, п-ов Саперный, пос. Аякс, д. 10, номер на поэтажном плане 1.5.22, площадью 11,6 кв.м.

По результатам этих аукционов заключены договоры аренды недвижимого имущества, соответственно, с ООО «НефРос» (договор от 12.01.2015 № Д -11-15), с ООО «Технопарк» (договор от 27.10.2014 № Д-662), с ИП Николаевой Н.Н (договор от 12.01.2015 № Д-6-15), с ООО СМО «Восточно-страховой альянс».

Согласно общему правилу, установленному частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, установленных данной нормой.

Пунктом 2 части 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

Исходя из перечисленных норм, заключение ДВФУ договоров, предусматривающих переход прав пользования (аренды) недвижимым имуществом, переданных учреждению в оперативное управление, должно осуществляться в порядке, установленном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, не указанного в Приложении 2, осуществляется по результатам аукционов.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускается заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования недвижимым имуществом, 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).

Согласно [пункту 14 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

Как разъяснила Федеральная антимонопольная служба, вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности. Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Частью 3.2. статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с: 1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность; 2) организациями общественного питания для

создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность; 3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Между тем, материалы дела свидетельствуют о том, что договоры возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-4 с ООО «ПримСервис», от 28.08.2013 № Д-7 с ООО «НефРос», от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» (в части использования помещений для размещения магазина), от 29.08.2013 № Д-22 с ИП Салюковым <...>, от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство овощей», от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко», от 20.12.2013 № Д-190 с АНО «Спортивный клуб острова Русский», от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус», а также договор от 04.03.2014 № Д-318 аренды недвижимого имущества с ООО «Ост Оптик» заключены ДВФУ на срок более одного месяца и с организациями, не перечисленными в части 3.2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Как определяет Закон об основах охраны здоровья граждан медицинская деятельность - профессиональная деятельность по оказанию медицинской помощи, проведению медицинских экспертиз, медицинских осмотров и медицинских освидетельствований, санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и профессиональная деятельность, связанная с трансплантацией (пересадкой) органов и (или) тканей, обращением донорской крови и (или) ее компонентов в медицинских целях...

Медицинскую деятельность составляют работы (услуги) по перечню согласно приложению, 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 (Положение о лицензировании медицинской деятельности).

Исходя из этих законодательно закрепленных определений, основания, предусмотренного пунктом 1 части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, для заключения договора от 04.03.2014 № Д-318 аренды недвижимого имущества без проведения аукциона не имелось, так как ООО «Ост Оптик» не является медицинской организацией и недвижимое имущество предоставлено не для осуществления медицинской деятельности.

Таким образом, у ДВФУ не имелось правовых оснований для заключения перечисленных выше договоров, предусматривающих передачу в пользование хозяйствующим субъектам недвижимого имущества, без проведения торгов (аукциона), заключение вышеперечисленных договоров по результатам торгов (аукциона) является обязательным.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения аукциона могли быть заключены договоры от 28.08.2013 № Д-5 с ИП Гузенко <...>, от 23.10.2013 № Д-125 и № Д-126 с ИП Хаброван <...>, от 23.11.2013 № Д-

238 с ООО СМО «Восточно-страховой альянс», так как общая площадь переданного на момент заключения договоров в пользование указанным хозяйствующим субъектам недвижимого имущества для осуществления деятельности в совокупности составляла не более чем двадцать квадратных метров и не превышала десять процентов площади соответствующего здания.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам власти, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В силу правового подхода относительно толкования и применения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, отраженному в постановлении Президиума ВАС от 05.04.2011 № 14686/10, достаточным основанием для вывода о нарушении данной нормы является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда проведение торгов (конкурса, аукциона) подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, является обязательным, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, заключение ДВФУ договоров, предусматривающих передачу в пользование федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, без проведения торгов (аукционов) свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов 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 является государственной или муниципальной преференцией.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 19 Закона о защите конкуренции не является государственной или муниципальной преференцией предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, проводимых в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Из этих норм следует, что передача ДВФУ в пользование (в аренду) отдельным хозяйствующим субъектам недвижимого имущества (помещений) по

перечисленным выше договорам без проведения торгов (аукциона) является государственной преференцией.

В соответствии с частью 1 статьи 19 и частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции государственные преференции могут предоставляться на основании правовых актов органа власти или организации, осуществляющей соответствующие функции органа власти, с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме.

Следовательно, заключение договоров, предусматривающих пользование (аренду) имущества, должно было совершаться ДВФУ только по результатам проведения торгов либо при условии получения согласия на предоставление государственной преференции отдельным хозяйствующим субъектам в форме передачи в пользование (аренду) объектов федерального недвижимого имущества без проведения торгов.

Между тем, договоры, предусматривающие пользование недвижимым имуществом (помещениями), заключены ДВФУ без проведения торгов (аукциона) и в нарушение порядка предоставления государственной преференции, установленного частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

Пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции к действиям, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, относит предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, заключение ДВФУ договоров возмездного оказания услуг от 28.08.2013 № Д-4 с ООО «ПримСервис», от 28.08.2013 № Д-7 с ООО «НефРос», от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» (в части использования помещений для размещения магазина), от 29.08.2013 № Д-22 с ИП Салюковым <...>, от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство овощей», от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко», от 20.12.2013 № Д-190 с АНО «Спортивный клуб острова Русский», от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус», а также договора от 04.03.2014 № Д-318 аренды недвижимого имущества с ООО «Ост Оптик», предусматривающих право пользования недвижимым имуществом, нарушает часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отклоняет довод представителей ДВФУ о том, что ДВФУ не является субъектом отношений, регулируемых частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 102 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» образовательные организации должны иметь в собственности или на ином законном основании имущество, необходимое для осуществления образовательной деятельности, а также иной предусмотренной уставами образовательных организаций деятельности.

Согласно пункту 5.27 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.06.2013 № 466, Министерство образования и науки Российской Федерации наделено функцией по управлению государственным имуществом.

Пунктом 8.2 Устава ДВФУ установлено, что имущество закрепляется за

Университетом на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Пунктом 8.4 Устава ДВФУ предусмотрено, что имущество университета находится в федеральной собственности, собственником имущества является Российская Федерация, функции и полномочия собственника в отношении федерального имущества, переданного университету, осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации.

В соответствии со ст. 296 ГК РФ и пунктом 8.5 Устава ДВФУ владеет, пользуется закрепленным за ним имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества, и если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

В силу ст. 209 ГК РФ в полномочия собственника входят владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему имуществом. Распоряжение имуществом предусматривает совершение сделок с этим имуществом.

Из перечисленных норм следует, что Минобрнауки России, наделяя образовательную организацию полномочиями по совершению сделок по передаче в аренду нежилых помещений, закрепленных за ним на праве оперативного управления, в установленных законодательством РФ порядке и пределах, тем самым наделяет образовательную организацию ограниченными полномочиями государственного органа по распоряжению федеральным имуществом.

Исходя из этого, ДВФУ является организацией, наделенной ограниченными полномочиями государственного органа - Минобрнауки России по распоряжению федеральным имуществом (по передаче в аренду федерального имущества) в установленных пределах. Передача ДВФУ имущества в оперативное управление предусматривает наделение учреждения ограниченными полномочиями государственного органа по распоряжению федеральным имуществом.

Подпунктом «в» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган наделен полномочием по выдаче федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, в том числе о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав, переданных в качестве государственной или муниципальной преференции.

Комиссия, учитывая, что в отношении недвижимого имущества, переданного по договорам возмездного оказания услуг № Д-7 от 28.08.2013, № Д-190 от 20.12.2013, № Д-132 от 28.11.2013 № Д-238 и от 23.11.2013 проведены аукционы на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, считает необходимым выдать ДВФУ предписание, направленное на устранение нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно о принятии мер о возврате в установленном порядке недвижимого имущества, переданного по договорам от 28.08.2013 № Д-4 с ООО «ПримСервис», от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» (в части использования помещений для размещения

магазина), от 29.08.2013 № Д-22 с ИП Салюковым <...>, от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство овощей», от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко», от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус», от 04.03.2014 № Д-318 аренды недвижимого имущества с ООО «Ост Оптик».

Руководствуясь 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»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Дальневосточный федеральный университет» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении без проведения торгов (аукционов) и без соблюдения установленного законом порядка предоставления государственной преференции следующих договоров возмездного оказания услуг: от 28.08.2013 Д-4 с ООО «ПримСервис» в целях размещения магазина непродовольственных товаров (салона сотовой связи); от 28.08.2013 № Д-7 с ООО «НефРос» в целях размещения аптечного пункта; от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» в целях размещения магазина продовольственных товаров; от 29.08.2013 № Д-19 с индивидуальным предпринимателем Салюковым К.Н. в целях размещения веллопроката; от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство Овощей» в целях размещения магазина продовольственных товаров; от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко» в целях размещения аптечного пункта; от 20.12.2013 № 190 с АНО «Спортивный клуб острова Русский» в целях размещения магазина непродовольственных товаров; от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус» в целях размещения сервисного центра; от 04.03.2014 № Д-318 с ООО «Ост Оптик» в целях размещения магазина оптики.

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Выдать предписание о прекращении ДВФУ нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно о принятии в установленном порядке мер по возврату недвижимого имущества, переданного по договорам: от 28.08.2013 Д-4 с ООО «ПримСервис» в целях размещения магазина непродовольственных товаров (салона сотовой связи); от 28.08.2013 № Д-10 с ООО «Валовой внутренний продукт» в целях размещения магазина продовольственных товаров; от 29.08.2013 № Д-19 с индивидуальным предпринимателем Салюковым К.Н. в целях размещения пункта веллопроката; от 02.09.2013 № Д-22 с ООО «Агентство Овощей» в целях размещения магазина продовольственных товаров; от 23.11.2013 № Д-195 с ООО «Влад и Ко» в целях размещения аптечного пункта; от 23.12.2013 № Д-136 с ООО «Кампус» в целях размещения сервисного центра; от 04.03.2014 № Д-318 с ООО «Ост Оптик» в целях размещения магазина оптики.

Председатель Комиссии

<...>

члены Комиссии:

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Приморского края.