

## РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «18» августа 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено «21» августа 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и торговли <...>, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и торговли <...>,

рассмотрев дело № 063/01/17.1-228/2020 по признакам нарушения Государственным автономным профессиональным образовательным учреждением «Самарский колледж сервиса производственного оборудования имени Героя Российской Федерации Е.В.Золотухина» (ИНН 6316019658, адрес: 443011, Самарская область, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 212) (далее - ГАПОУ СКСПО, Колледж) пункта 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании Комиссии представителей: Колледжа – <...>, <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела явилось поступление материалов из прокуратуры Октябрьского района г. Самара, содержащих сведения о нарушении ГАПОУ СКСПО норм законодательства, регулирующего порядок использования государственного имущества.

Как следует из материалов дела, Колледжем 01.11.2011г. заключен договор на аренду недвижимого имущества № 30 с ООО «АНКОР-С» без проведения торгов. Согласно пункту 1.1 договора, арендодатель передает по акту приема-передачи, а арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 150 кв.м., в здании по адресу: 443058, г. Самара, ул. 22 партсъезда, 31, для использования под столярную мастерскую.

Договор аренды заключается на 11 месяцев.

Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.11.2011г.

Таким образом, срок аренды установлен с 01.11.2011 по 01.10.2012г.

Последовательным ежегодным заключением сторонами договора дополнительных соглашений: №23/12 от 01.11.2012, №10/13 от 02.10.2013, №10/14 от 01.09.2014, №10/14 от 01.10.2014, №3/16 от 01.01.2016, №8/16 от 30.10.2016, №02/17 от 02.10.2017, №03/18 от 03.09.2018 срок действия договора на аренду недвижимого имущества №30 от 01.11.2011 продлен.

Приказом Самарского УФАС России от 21.04.2020 № 39 возбуждено дело по признакам нарушения Колледжем пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 063/01/17.1-228/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 21.04.2020 № 5011/10 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечена прокуратура

Октябрьского района города Самары, в качестве ответчика – ГАПОУ СКСПО, в качестве заинтересованных лиц – Министерство имущественных отношений по Самарской области и ООО «АНКОР-С».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1.4. Устава ГАПОУ СКСПО, утвержденного приказом министерства имущественных отношений Самарской области от 23.03.2015 № 95-од (далее – Устав) учредителем Колледжа является Самарская область в лице министерства образования и науки Самарской области (осуществляющего функции и полномочия учредителя в отношении образовательной деятельности Колледжа, и в соответствии с пунктом 1.6 Устава в лице министерства имущественных отношений Самарской области осуществляющего функции и полномочия учредителя в отношении управления имуществом, закрепленным за Колледжем.

Согласно пункту 1.6 Устава Колледжа учреждение является образовательной организацией, юридическим лицом, создается и регистрируется в соответствии с действующим законодательством.

Учреждение наделено имуществом, находящимся в собственности Самарской области и закрепленным за ним на праве оперативного управления.

Объект недвижимого имущества - нежилое здание, общей площадью 7 814,3 кв.м, литера 4,41,42,43, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. 22 Партсъезда, д. 31, числится в реестре имущества Самарской области и передано на праве оперативного управления государственному автономному профессиональному образовательному учреждению Самарской области «Самарский колледж сервиса производственного оборудования имени Героя Российской Федерации Е.В. Золотухина» во исполнение постановления Правительства Самарской области от 19.08.2009 № 410 «О реорганизации отдельных государственных учреждений начального и среднего профессионального образования, подведомственных министерству образования и науки Самарской области» и в связи с реорганизацией государственного образовательного учреждения начального профессионального образования профессионального училища № 34 и государственного образовательного учреждения Самарского техникума сервиса производственного оборудования путем присоединения ГОУ НПО ПУ № 34 к ГОУ СПО Самарскому техникуму сервиса производственного оборудования и в соответствии с распоряжением министерства образования и науки Самарской области от 22.10.2009 № 683-р по акту приема-передачи имущества с баланса ГОУ НПО профессионального училища № 34 на баланс ГОУ СПО Самарского техникума сервиса производственного оборудования от 11.11.2009г.

Колледжем 01.11.2011 г. заключен договор на аренду недвижимого имущества № 30 с ООО «АНКОР-С» без проведения торгов. Согласно пункту 1.1 договора, арендодатель передает по акту приема-передачи, а арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 150 кв.м., в здании по адресу:443058, г. Самара, ул. 22 партсъезда, 31, для использования под столярную мастерскую.

Договор аренды заключается на 11 месяцев.

Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.11.2011г.

Таким образом, срок аренды установлен с 01.11.2011 по 01.10.2012г.

Последовательным ежегодным заключением сторонами договора дополнительных соглашений: №23/12 от 01.11.2012, №10/13 от 02.10.2013, №10/14 от 01.09.2014, №10/14 от 01.10.2014, №3/16 от 01.01.2016, №8/16 от 30.10.2016, №02/17 от 02.10.2017, №03/18

от 03.09.2018 срок действия договора на аренду недвижимого имущества №30 от 01.11.2011 продлен.

Согласно дополнительному соглашению №2 от 01.04.2019г., в связи с получением согласия органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом Самарской области на сдачу в аренду помещения по договору №30 от 01.11.2011г., стороны приняли решение изложить пункт 1.2 Договора в следующей редакции: «Договор аренды заключается до получения согласия министерства имущественных отношений Самарской области и проведения аукциона на право заключения договора аренды на неопределенный срок на нежилое помещение площадью 150,0 кв.м. (в нежилом здании литера Ч, Ч1, Ч2, Ч3, 1 этаж комнаты №№114,115,116,117,118,120,121,123,125, часть комнаты №122 площадью 9,3 кв.м.), расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. 22 партсъезда, д. 31, площадью 7814,3, но не далее 31.01.2020года».

В соответствии со статьей 17.1 Закон «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением случаев, установленных в частях 1, 3.1, 3.2, и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными автономными учреждениями.

Согласно разъяснениям ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – письмо ФАС России), заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции». При этом исключения, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», распространяются на заключение договоров в отношении государственного и муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции». При этом исключения, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», распространяются на заключение договоров в отношении государственного имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «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.

При проведении анализа Самарское УФАС России руководствовалось Приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» (далее – Порядок № 220).

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», анализ

состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования;
- б) определение предмета торгов (предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества);
- в) определение состава хозяйствующих субъектов.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220, установлено следующее.

Документы, подтверждающие возврат имущества по договору № 30 от 01.11.2011г. отсутствуют.

Вместе с тем, в связи с обращением ГАПОУ СКСПО от 09.10.2019г. №01-4/575 министерство имущественных отношений Самарской области согласовало Колледжу проведение аукциона на право заключения договора аренды на неопределенный срок вышеназванного недвижимого имущества. По итогам проведения аукциона (протокол от 23.12.2019г. №1), в связи с обращением ГАПОУ СКСПО от 24.12.2019г. №01-4/809, министерство согласовало Колледжу передачу вышеуказанного недвижимого имущества победителю аукциона - ООО «Анкор-С». Министерством имущественных отношений Самарской области представлена копия договора №6492 от 10.03.2020г. на аренду вышеуказанного имущества, заключенного по результатам проведения аукциона.

Исходя из материалов настоящего дела, совокупности имеющихся доказательств, особенностей товарного рынка, в качестве временного интервала исследования определен срок действия договора аренды недвижимого имущества № 3 от 01.01.2009 г., продленного дополнительными соглашениями №02/17 от 02.10.2017г., №03/18 от 03.09.2018г., №2 от 01.04.2019г., в период октябрь 2017г. – март 2020 г.

На основании предмета договора аренды недвижимого имущества № 30 от 01.11.2011 г. определен предмет торгов – право на заключение договора аренды государственного недвижимого имущества (нежилых помещений).

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 ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении государственного имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества 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 и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право аренды на государственное имущество является неопределенным, и может быть выявлен лишь при публичном объявлении торгов в установленном законом порядке.

Статья 17.1 Закона «О защите конкуренции» принята в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества.

Исходя из сложившейся судебной практики, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Несоблюдение установленного законодательством порядка заключения договора аренды государственного имущества может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции среди хозяйствующих субъектов и созданию преимущества отдельным хозяйствующим субъектам.

Таким образом, действия Колледжа, по заключению Договора без проведения торгов противоречат пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Вместе с тем, согласно статье 41.1 Закона «О защите конкуренции», дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

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 частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Оснований для перезаключения арендатором договора аренды государственного имущества, минуя конкурентные процедуры, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, с учетом статьи 41.1 Закона «О защите конкуренции», в действиях Колледжа, выразившихся в заключении с ООО «АНКОР-С» дополнительных соглашений №02/17 от 02.10.2017г., №03/18 от 03.09.2018г., №2 от 01.04.2019г. к Договору, без проведения торгов содержатся признаки нарушения пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Документы, подтверждающие заключение вышеуказанных дополнительных соглашений к Договору в соответствии с исключениями, предусмотренными частями 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», отсутствуют.

Предоставление Колледжем вышеуказанного государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении государственного имущества в аренду и препятствуют доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц.

Учитывая изложенное, на основании имеющихся в деле доказательств, Комиссия пришла к выводу о том, что действия Колледжа следует квалифицировать по пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

На момент принятия Комиссией решения по делу № 063/01/17.1-228/2020

нарушение антимонопольного законодательства устранено, в связи с чем, Комиссией принято решение предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Колледжа, выразившихся в заключении с ООО «АНКОР-С» договора на аренду недвижимого имущества № 30 от 01.11.2011 г. (дополнительных соглашений №02/17 от 02.10.2017г., №03/18 от 03.09.2018г., №2 от 01.04.2019 г.) без проведения торгов, нарушение пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении нарушения Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>