

Заявитель:

**Частное общеобразовательное
учреждение «Школа Экспресс» Санкт-
Петербурга**

Ответчик:

**Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Заинтересованное лицо:

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение культуры «Санкт-
Петербургский театр «Суббота»**

РЕШЕНИЕ

по делу № 078/01/15-445/2021

Санкт-Петербург

Резолютивная часть оглашена 03 июня 2021 г.

В полном объеме изготовлено 10 июня 2021 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, назначенная приказом от 28.04.2021 № 127/21 в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев дело №078/01/15-445/2021, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, выразившимся в заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Театр Суббота» в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенных по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А,

УСТАНОВИЛА:

Санкт-Петербургское УФАС России в ходе рассмотрения материалов, поступивших от Частного общеобразовательного учреждения «Школа Экспресс» (далее – ЧОУ «Школа Экспресс», Заявитель) (вх.№41277/20 от 13.11.2020) выявило в действиях (бездействии) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО СПб) признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившиеся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», предоставлении права владения/пользования государственным имуществом и заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Театр Суббота» (далее – СПб ГБУК «Театр Суббота», Учреждение) в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенных по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А. (далее – Объекты).

Принятие КИО СПб решения путем издания распоряжений от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», от 30.10.2020 №1037-рк «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.10.2020 №992-рк», на основании которых с Учреждением заключен договор безвозмездного пользования от 26.11.2020 №03-Б633730 противоречит положению ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу некоммерческим организациям в целях осуществления уставной деятельности.

Руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Санкт-Петербургское УФАС выдало КИО СПб предупреждение (исх. № 78/2818/21 от 03.02.2021) о необходимости в срок до 15 апреля 2021 г. отмены или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства - распоряжений от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», от 30.10.2020 №1037-рк «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.10.2020 №992-рк» и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

КИО СПб письмом от 21.04.2021 вх. № 13714/21 сообщил о рассмотрении Предупреждения Санкт-Петербургского УФАС и указал на отсутствие в своих действиях признаков нарушения Закона о защите конкуренции.

Данное письмо свидетельствует о неисполнении КИО СПб предупреждения № 78/2818/21 от 03.02.2021.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Приказом от 28.04.2020 № 127/21 Санкт-Петербургское УФАС возбудило дело №078/01/15-445/2021 и создало Комиссию по рассмотрению дела №078/01/15-445/2021.

По мнению Заявителя, КИО СПб нарушил порядок рассмотрения заявлений в отношении объекта, поскольку заявление ЧОУ «Школа Экспресс» было подано ранее, чем заявление Учреждения, не учел обстоятельства, что ЧОУ «Школа Экспресс» арендует помещения по указанному адресу с 2016 года в целях осуществления образовательной деятельности, а предоставление Объекта Учреждению привело к совместному размещению в одном здании общеобразовательного детского учреждения и театра с неконтролируемым посещением гражданами, что может привести к нарушению части 13 статьи 30 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений». Заявитель также отметил, что образовательная деятельность в силу норм ч. 2, ч.2.1. ст. 2, п. 9 ч. 1 ст. 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон № 7-ФЗ) относится к социально-значимым. Согласно положений ст. 31.1 Закона № 7-ФЗ органами государственной власти и органами местного самоуправления может быть оказана поддержка, в т.ч. имущественная, социально ориентированным некоммерческим организациям, в т.ч. осуществляющим образовательную деятельность. Такой статус ЧОУ «Школа Экспресс» позволяет применить к его деятельности нормы п. 4, п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Аргументы КИО СПб заключаются в следующем.

В действиях КИО СПб отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства. Учреждение имеет право на получение государственного имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов по пункту 3 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Уставом СПб ГБУК Театр «Суббота», собственником имущества Учреждения является город Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом (далее - КУГИ). Учредителем Учреждения является город Санкт-Петербург в лице КУГИ и Комитета по культуре. Комитет по культуре осуществляет финансовое обеспечение выполнения государственного задания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правительством Санкт-Петербург, с учетом расходов на содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленных за СПб ГБУК Театр «Суббота» или приобретенных СПб ГБУК Театр «Суббота» за счет средств, выделенных Комитетом по культуре на приобретение такого имущества.

На основании п. 6 ст. 9.2 Закона № 7-ФЗ финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания бюджетным учреждением осуществляется в виде субсидий из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Следовательно, предоставление в аренду помещений государственному учреждению повлекло бы расходы Санкт-Петербурга. При этом арендная плата от использования государственного имущества поступает в бюджет Санкт-Петербурга. Проведение аукциона с установлением начальной (минимальной) цены договора за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом также влечет расходование бюджетных средств для государственного учреждения.

СПб ГБУК Театр «Суббота» в заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России пояснил, что для уставной деятельности используются помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 30, спорные помещения находятся в соседнем здании – дом 28 и планируются для хранения театральных костюмов, декораций, бутафории, размещения мастерских и репетиционных залов.

Комиссия СПб УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 7-ФЗ некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

Социально ориентированными некоммерческими организациями признаются некоммерческие организации, созданные в предусмотренных настоящим Федеральным законом формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Федерального закона (ч.2.1. ст. 2 Закона № 7-ФЗ).

В соответствии с ч. 1 ст. 31.1 Закона № 7-ФЗ Органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами полномочиями могут оказывать поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

п. 9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности.

ЧОУ «Школа Экспресс» зарегистрирована 06.08.1998 года (свидетельство о государственной регистрации № 72547). В соответствии с Уставом (утвержден 19.10.2018 № 3/2018), ЧОУ «Школа Экспресс» является некоммерческой образовательной организацией; осуществляет деятельность в сфере образования на основании Устава, лицензии № 3984 (78Л03 № 0002795 от 09.10.2019), выданной Комитетом по образованию Санкт-Петербурга, и свидетельства о государственной аккредитации № 1541 (78А01 №0000960 от 02.10.2019, (действительна до 01.02.2025) по программам начальное общее образование, основное общее образование, среднее общее образование; имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход.

На основании распоряжения КИО СПб от 09.12.2015 № 493-рк и договора аренды от 09.02.2016 № 03-А026255 ЧОУ «Школа Экспресс» занимает помещения 11Н, 1-Н, 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А для использования под образовательные цели.

В соответствии с Уставом (утвержден распоряжением КУГИ от 20.12.2011 № 3551-РЗ) СПб ГБУК «Театр «Суббота» является некоммерческой организацией, осуществляет деятельность в сфере культуры и искусства; учредителем Учреждения является город Санкт-Петербург в лице Комитета по культуре; имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход. Учреждение занимает помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 30 на праве оперативного управления.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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 в силу закона.

Так, п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов права на государственное имущество могут быть предоставлены государственным учреждениям.

П. 4 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлена возможность предоставления прав на государственное имущество без проведения торгов социально ориентированным некоммерческим организациям при условии

осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлена возможность предоставления прав на государственное имущество без проведения торгов организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

Таким образом, и ЧОУ «Школа Экспресс», и СПб ГБУК «Театр «Суббота» имеют равные права на получение во владение/пользование без проведения торгов государственного имущества по исключениям, предусмотренным ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, в соответствии с п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции, хозяйствующим субъектом признается некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. ЧОУ «Школа Экспресс» и СПб ГБУК «Театр «Суббота», являясь некоммерческими организациями, получают доход каждый от своей уставной деятельности – образовательной и деятельности в сфере культуры. Таким образом, ЧОУ «Школа Экспресс» и СПб ГБУК «Театр «Суббота» являются хозяйствующими субъектами.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

В этой связи, органами власти не должны создаваться хозяйствующим субъектам в зависимости от формы собственности и организационно правовой формы преимущественные (более выгодные) условия доступа к государственному имуществу и деятельности на товарном рынке по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Федеральная антимонопольная служба в письме от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указала, что «Случаи заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.

При наличии двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отказ таким заявителям в заключении

договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах не будет являться нарушением законных прав и интересов таких заявителей».

В письме ФАС России № АД/32817/20 от 17.04.2020 (направлено в адрес КИО СПб) также указано, что в случае наличия двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, предусмотрен отказ таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах.

Следственно, при наличии нескольких претендентов на заключение договора в отношении одного и того же имущества, заключение договора указанного недвижимого имущества должно осуществляться посредством процедуры торгов.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлена следующая хронология событий, связанных с получением прав на Объект.

Письмом от 09.10.2018 № 75940-29 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» от **25.09.2018** № 99152-29 о предоставлении Объектов в аренду сообщил, что рассмотрение вопроса о передаче Объектов ЧОУ «Школа Экспресс» возможно после расторжения договоров аренды с ООО «Северо-Западная Компания» (далее – ООО «СЗК»).

Письмом от **16.01.2018** № 2144-29 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» (вх. в КИО СПб от **09.01.2019** № 14-29/19) о предоставлении Объектов в аренду сообщил, что рассмотрение вопроса о передаче Объектов ЧОУ «Школа Экспресс» возможно после расторжения договоров аренды с ООО «СЗК».

Письмом от 05.08.2019 № 75349-13/19 КИО СПб в ответ на обращение Комитета по культуре от **17.06.2019** № 12-07-4864/19-0-1 о предоставлении Объектов СПб ГБУК «Театр «Суббота» в безвозмездное пользование сообщил, что в отношении Объектов осуществляются мероприятия по расторжению договоров аренды с ООО «СЗК».

Таким образом, с 2018 года ЧОУ «Школа Экспресс» неоднократно обращалось в КИО с просьбой о предоставлении Объектов в аренду.

Фактически прекращение договоров аренды с ООО «СЗК» осуществлено 27.11.2019 (дата прекращения деятельности), запись об обременении погашена 25.08.2020.

Установлено, что после фактического прекращения договора аренды с ООО «СЗК», в отношении Объектов также были поданы заявления от трех заявителей, по которым КИО СПб были приняты следующие решения, а именно:

1. **17.12.2019** заявление ООО «БРО» (вх. в СПб ГКУ «Имущество СПб» № 99714-32/19) о предоставлении помещения б-Н в аренду в порядке оказания государственной преференции целях поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства под офис.

Уведомлением от **26.10.2020** № 05-15-34869/20-0-0 КИО СПб в ответ на заявление ООО «БРО» от 17.12.2019 № 99714-32/19 сообщил об отказе в удовлетворении заявления в связи с тем, что принято решение об ином порядке распоряжения объектами – КИО СПб издано распоряжение о предоставлении Объектов под размещение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры.

2. **10.03.2020** - заявление ЧОУ «Школа Экспресс» (вх. в КИО СПб № 05-14-18594/20-0-0) о предоставлении в аренду Объектов без проведения торгов в порядке п.6 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции для использования под общеобразовательную школу сроком на 10 лет с применением льгот по арендной плате.

Письмом от 19.10.2020 № 04-14-40165/20-0-4 КИО СПб сообщил ЧОУ «Школа Экспресс», что предоставленный ЧОУ «Школа Экспресс» комплект документов для заключения дополнительного договора аренды находится в стадии рассмотрения.

Уведомлением от **26.10.2020** № 05-14-18594/20-0-2 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» от 10.03.2020 № 05-14-18594/20-0-0 сообщил об отказе в удовлетворении заявления в связи с тем, что принято решение об ином порядке распоряжения объектами – КИО СПб издано распоряжение о предоставлении Объектов под размещение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры.

3. **12.03.2020** заявление СПб ГБУК «Театр «Суббота» (вх. в СПб ГКУ «Имущество СПб» № 04-26-14215/20-0-0) о предоставлении Объектов без проведения торгов в безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции для использования под осуществление театральной деятельности (хранение театральных костюмов, декораций, бутафории, размещения мастерских и репетиционных залов).

По результатам рассмотрения заявления СПб ГБУК «Театр «Суббота» от 12.03.2020 № 04-26-14215/20-0-0 КИО СПб издано распоряжение от 21.10.2020 № 992-рк (с изменениями от 30.10.2020 № 1037-РК) о передаче в безвозмездное пользование Объектов СПб ГБУК «Театр «Суббота» в соответствии с п.3 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции для использования в уставных целях. На основании указанных распоряжений между КИО СПб и СПб ГБУК «Театр «Суббота» заключен договор безвозмездного пользования от 26.11.2020 № 03-Б633730. Пунктом 2.2.13 договора предусмотрена возможность передачи прав в отношении объектов третьим лицам.

По запросу Санкт-Петербургского УФАС России КИО СПб представил акт, в порядке которого рассматривались указанные заявления - Административный регламент КИО СПб по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2019 №156-р (далее

Административный регламент).

В соответствии с п. 2.4 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента, максимальный срок предоставления услуги составляет 63 календарных дня.

Пунктом 2.9.1 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, в т.ч.

2.9.1.6. Наличие решения Комитета либо вступившего в законную силу решения суда, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом;

2.9.1.9. Наличие решения Комитета о предоставлении Объекта в аренду/безвозмездное пользование по ранее поступившему заявлению.

Заявление ЧОУ «Школа Экспресс» поступило 10.03.2020 и должно было быть рассмотрено в соответствии с Административным регламентом до 12.05.2020. На указанную дату отсутствовали основания, в т.ч. указанные в п.2.9.1.6 и п.2.9.1.9, для отказа ЧОУ «Школа Экспресс» в предоставлении Объекта.

Из приведенного содержания п.2.9.1.9 прямо следует, что заявления рассматриваются в порядке их поступления и решение по заявлению, поступившему позже не может быть принято до принятия решения по более раннему заявлению.

В рассматриваемом случае, решение по заявлению ООО «БРО» от 17.12.2019 и решение по заявлению ЧОУ «Школа Экспресс» от 10.03.2020 были приняты КИО СПб 26.10.2020 (с нарушением срока и порядка рассмотрения, установленных Административным регламентом), только после принятия 21.10.2020 решения по заявлению СПб ГБУК «Театр «Суббота», поданному позже всех - 12.03.2020. При этом, 19.10.2020 (через 228 дней с момента поступления заявления), накануне подписания решения о предоставлении Объекта СПб ГБУК «Театр «Суббота», в адрес ЧОУ «Школа Экспресс» было сообщено, что предоставленный комплект документов для заключения дополнительного договора аренды находится в стадии рассмотрения.

Таким образом, КИО СПб предпринял меры по затягиванию рассмотрения заявления ЧОУ «Школа Экспресс» до принятия решения по заявлению СПб ГБУК «Театр «Суббота» в целях применения п.2.9.1.9 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента.

Нарушение КИО СПб Административного регламента при рассмотрении указанных заявлений привело к нарушению прав и законных интересов ЧОУ «Школа Экспресс» на получение Объекта во владение/пользование и может иметь результатом ограничение конкуренции.

В данном случае конкуренция между хозяйствующими субъектами - СПб ГБУК «Театр «Суббота» и ЧОУ «Школа Экспресс» заключается в доступе к государственному имуществу в целях осуществления уставной деятельности. Приоритетное получение Объекта во владение/пользование обеспечивает

получателю такого имущества преимущественные условия деятельности, возможность расширять и развивать свою деятельность. Лицо, которое было лишено права конкурировать за владение/пользование Объектом, лишено такого права.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается 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 частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами; создание дискриминационных условий.

В действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, выразившихся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А» (с изменениями от 30.10.2020 №1037-рк), предоставлении права владения/пользования государственным имуществом и заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с СПб ГБУК «Театр Суббота» в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв.м, №6-Н площадью 120,9 кв.м, №12-Н площадью 132,2 кв.м, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А., содержатся нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, что приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу с целью осуществления уставной деятельности, а также создает дискриминационные условия для входа на товарный рынок и осуществления деятельности на нем.

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав доказательства по делу, проанализировав представленные возражения и пояснения на Заключение об обстоятельствах дела, Комиссия СПб УФАС России пришла к выводу, что лицами, участвующими в деле, не представлено иных доводов и доказательств, которые не были известны Комиссии СПб УФАС России при принятии заключения об обстоятельствах дела.

Руководствуясь статьей 21, 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 в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А» (с изменениями, внесенными распоряжением от 30.10.2020 №1037-рк), предоставлении в приоритетном порядке СПб ГБУК «Театр Суббота» права владения/пользования государственным имуществом - помещениями №5-Н площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенными по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А, и заключении договора безвозмездного пользования указанными нежилыми помещениями от 26.11.2020 № 03-Б633730 с СПб ГБУК «Театр Суббота» при наличии нескольких претендентов на данные помещения, подавших заявления раньше, что приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу с целью осуществления уставной деятельности, создает дискриминационные условия для входа на товарный рынок и осуществления деятельности на нем: создает преимущественные условия деятельности СПб ГБУК «Театр Суббота» и может воспрепятствовать осуществлению образовательной деятельности ЧОУ «Школа Экспресс».
2. Выдать Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство и о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату имущества.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России

Заявитель:

**Частное общеобразовательное
учреждение «Школа Экспресс» Санкт-
Петербурга**

Ответчик:

**Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Заинтересованное лицо:

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение культуры «Санкт-
Петербургский театр «Суббота»**

РЕШЕНИЕ

по делу № 078/01/15-445/2020

Санкт-Петербург

Резолютивная часть оглашена 03 июня 2021 г.

В полном объеме изготовлено 10 июня 2021 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, назначенная приказом от 28.04.2020 № 127/21 в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев дело №078/01/15-445/2021, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, выразившимся в заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Театр Суббота» в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенных по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А,

УСТАНОВИЛА:

Санкт-Петербургское УФАС России в ходе рассмотрения материалов, поступивших от Частного общеобразовательного учреждения «Школа Экспресс» (далее – ЧОУ «Школа Экспресс», Заявитель) (вх.№41277/20 от 13.11.2020) выявило в действиях (бездействии) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО СПб) признаки нарушения антимонопольного законодательства,

предусмотренные ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившиеся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», предоставлении права владения/пользования государственным имуществом и заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Театр Суббота» (далее – СПб ГБУК «Театр Суббота», Учреждение) в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенных по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А. (далее – Объекты).

Принятие КИО СПб решения путем издания распоряжений от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», от 30.10.2020 №1037-рк «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.10.2020 №992-рк», на основании которых с Учреждением заключен договор безвозмездного пользования от 26.11.2020 №03-Б633730 противоречит положению ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу некоммерческим организациям в целях осуществления уставной деятельности.

Руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Санкт-Петербургское УФАС выдало КИО СПб предупреждение (исх. № 78/2818/21 от 03.02.2021) о необходимости в срок до 15 апреля 2021 г. отмены или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства - распоряжений от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А», от 30.10.2020 №1037-рк «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.10.2020 №992-рк» и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

КИО СПб письмом от 21.04.2021 вх. № 13714/21 сообщил о рассмотрении Предупреждения Санкт-Петербургского УФАС и указал на отсутствие в своих действиях признаков нарушения Закона о защите конкуренции.

Данное письмо свидетельствует о неисполнении КИО СПб предупреждения № 78/2818/21 от 03.02.2021.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Приказом от 28.04.2020 № 127/21 Санкт-Петербургское УФАС возбудило дело №078/01/15-445/2021 и создало Комиссию по рассмотрению дела №078/01/15-445/2021.

По мнению Заявителя, КИО СПб нарушил порядок рассмотрения заявлений в отношении объекта, поскольку заявление ЧОУ «Школа Экспресс» было подано ранее, чем заявление Учреждения, не учел обстоятельства, что ЧОУ «Школа Экспресс» арендует помещения по указанному адресу с 2016 года в целях осуществления образовательной деятельности, а предоставление Объекта Учреждению привело к совместному размещению в одном здании общеобразовательного детского учреждения и театра с неконтролируемым посещением гражданами, что может привести к нарушению части 13 статьи 30 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений». Заявитель также отметил, что образовательная деятельность в силу норм ч. 2, ч.2.1. ст. 2, п. 9 ч. 1 ст. 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон № 7-ФЗ) относится к социально-значимым. Согласно положений ст. 31.1 Закона № 7-ФЗ органами государственной власти и органами местного самоуправления может быть оказана поддержка, в т.ч. имущественная, социально ориентированным некоммерческим организациям, в т.ч. осуществляющим образовательную деятельность. Такой статус ЧОУ «Школа Экспресс» позволяет применить к его деятельности нормы п. 4, п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Аргументы КИО СПб заключаются в следующем.

В действиях КИО СПб отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства. Учреждение имеет право на получение государственного имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов по пункту 3 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Уставом СПб ГБУК Театр «Суббота», собственником имущества Учреждения является город Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом (далее - КУГИ). Учредителем Учреждения является город Санкт-Петербург в лице КУГИ и Комитета по культуре. Комитет по культуре осуществляет финансовое обеспечение выполнения государственного задания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правительством Санкт-Петербург, с учетом расходов на содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленных за СПб ГБУК Театр «Суббота» или приобретенных СПб ГБУК Театр «Суббота» за счет средств, выделенных Комитетом по культуре на приобретение такого имущества.

На основании п. 6 ст. 9.2 Закона № 7-ФЗ финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания бюджетным учреждением осуществляется в виде субсидий из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Следовательно, предоставление в аренду помещений государственному учреждению повлекло бы расходы Санкт-Петербурга. При этом арендная плата от использования государственного имущества поступает в бюджет Санкт-Петербурга. Проведение аукциона с установлением начальной (минимальной) цены договора за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования

указанным имуществом также влечет расходование бюджетных средств для государственного учреждения.

СПб ГБУК Театр «Суббота» в заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России пояснил, что для уставной деятельности используются помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 30, спорные помещения находятся в соседнем здании – дом 28 и планируются для хранения театральных костюмов, декораций, бутафории, размещения мастерских и репетиционных залов.

Комиссия СПб УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 7-ФЗ некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

Социально ориентированными некоммерческими организациями признаются некоммерческие организации, созданные в предусмотренных настоящим Федеральным законом формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Федерального закона (ч.2.1. ст. 2 Закона № 7-ФЗ).

В соответствии с ч. 1 ст. 31.1 Закона № 7-ФЗ Органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами полномочиями могут оказывать поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

п. 9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности.

ЧОУ «Школа Экспресс» зарегистрирована 06.08.1998 года (свидетельство о государственной регистрации № 72547). В соответствии с Уставом (утвержден

19.10.2018 № 3/2018), ЧОУ «Школа Экспресс» является некоммерческой образовательной организацией; осуществляет деятельность в сфере образования на основании Устава, лицензии № 3984 (78Л03 № 0002795 от 09.10.2019), выданной Комитетом по образованию Санкт-Петербурга, и свидетельства о государственной аккредитации № 1541 (78А01 №0000960 от 02.10.2019, (действительна до 01.02.2025) по программам начальное общее образование, основное общее образование, среднее общее образование; имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход.

На основании распоряжения КИО СПб от 09.12.2015 № 493-рк и договора аренды от 09.02.2016 № 03-А026255 ЧОУ «Школа Экспресс» занимает помещения 11Н, 1-Н, 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А для использования под образовательные цели.

В соответствии с Уставом (утвержден распоряжением КУГИ от 20.12.2011 № 3551-РЗ) СПб ГБУК «Театр «Суббота» является некоммерческой организацией, осуществляет деятельность в сфере культуры и искусства; учредителем Учреждения является город Санкт-Петербург в лице Комитета по культуре; имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход. Учреждение занимает помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 30 на праве оперативного управления.

Частью 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, 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 в силу закона.

Так, п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов права на государственное имущество могут быть предоставлены государственным учреждениям.

П. 4 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлена возможность предоставления прав на государственное имущество без проведения торгов социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлена возможность предоставления прав на государственное имущество без проведения торгов организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

Таким образом, и ЧОУ «Школа Экспресс», и СПб ГБУК «Театр «Суббота» имеют

равные права на получение во владение/пользование без проведения торгов государственного имущества по исключениям, предусмотренным ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, в соответствии с п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции, хозяйствующим субъектом признается некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. ЧОУ «Школа Экспресс» и СПб ГБУК «Театр «Суббота», являясь некоммерческими организациями, получают доход каждый от своей уставной деятельности – образовательной и деятельности в сфере культуры. Таким образом, ЧОУ «Школа Экспресс» и СПб ГБУК «Театр «Суббота» являются хозяйствующими субъектами.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

В этой связи, органами власти не должны создаваться хозяйствующим субъектам в зависимости от формы собственности и организационно правовой формы преимущественные (более выгодные) условия доступа к государственному имуществу и деятельности на товарном рынке по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Федеральная антимонопольная служба в письме от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указала, что «Случаи заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.

При наличии двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отказ таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах не будет являться нарушением законных прав и интересов таких заявителей».

В письме ФАС России № АД/32817/20 от 17.04.2020 (направлено в адрес КИО СПб) также указано, что в случае наличия двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, предусмотрен отказ

таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах.

Следственно, при наличии нескольких претендентов на заключение договора в отношении одного и того же имущества, заключение договора указанного недвижимого имущества должно осуществляться посредством процедуры торгов.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлена следующая хронология событий, связанных с получением прав на Объект.

Письмом от 09.10.2018 № 75940-29 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» от **25.09.2018** № 99152-29 о предоставлении Объектов в аренду сообщил, что рассмотрение вопроса о передаче Объектов ЧОУ «Школа Экспресс» возможно после расторжения договоров аренды с ООО «Северо-Западная Компания» (далее – ООО «СЗК»).

Письмом от **16.01.2018** № 2144-29 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» (вх. в КИО СПб от **09.01.2019** № 14-29/19) о предоставлении Объектов в аренду сообщил, что рассмотрение вопроса о передаче Объектов ЧОУ «Школа Экспресс» возможно после расторжения договоров аренды с ООО «СЗК».

Письмом от 05.08.2019 № 75349-13/19 КИО СПб в ответ на обращение Комитета по культуре от **17.06.2019** № 12-07-4864/19-0-1 о предоставлении Объектов СПб ГБУК «Театр «Суббота» в безвозмездное пользование сообщил, что в отношении Объектов осуществляются мероприятия по расторжению договоров аренды с ООО «СЗК».

Таким образом, с 2018 года ЧОУ «Школа Экспресс» неоднократно обращалось в КИО с просьбой о предоставлении Объектов в аренду.

Фактически прекращение договоров аренды с ООО «СЗК» осуществлено 27.11.2019 (дата прекращения деятельности), запись об обременении погашена 25.08.2020.

Установлено, что после фактического прекращения договора аренды с ООО «СЗК», в отношении Объектов также были поданы заявления от трех заявителей, по которым КИО СПб были приняты следующие решения, а именно:

1. **17.12.2019** заявление ООО «БРО» (вх. в СПб ГКУ «Имущество СПб» № 99714-32/19) о предоставлении помещения 6-Н в аренду в порядке оказания государственной преференции целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства под офис.

Уведомлением от **26.10.2020** № 05-15-34869/20-0-0 КИО СПб в ответ на заявление ООО «БРО» от 17.12.2019 № 99714-32/19 сообщил об отказе в удовлетворении заявления в связи с тем, что принято решение об ином порядке распоряжения объектами – КИО СПб издано распоряжение о предоставлении Объектов под размещение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры.

2. **10.03.2020** - заявление ЧОУ «Школа Экспресс» (вх. в КИО СПб № 05-14-18594/20-0-0) о предоставлении в аренду Объектов без проведения торгов в порядке п.6 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции для использования под общеобразовательную школу сроком на 10 лет с применением льгот по арендной плате.

Письмом от 19.10.2020 № 04-14-40165/20-0-4 КИО СПб сообщил ЧОУ «Школа Экспресс», что предоставленный ЧОУ «Школа Экспресс» комплект документов для заключения дополнительного договора аренды находится в стадии рассмотрения.

Уведомлением от **26.10.2020** № 05-14-18594/20-0-2 КИО СПб в ответ на заявление ЧОУ «Школа Экспресс» от 10.03.2020 № 05-14-18594/20-0-0 сообщил об отказе в удовлетворении заявления в связи с тем, что принято решение об ином порядке распоряжения объектами – КИО СПб издано распоряжение о предоставлении Объектов под размещение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры.

3. **12.03.2020** заявление СПб ГБУК «Театр «Суббота» (вх. в СПб ГКУ «Имущество СПб» № 04-26-14215/20-0-0) о предоставлении Объектов без проведения торгов в безвозмездное пользование в порядке предоставления государственной преференции для использования под осуществление театральной деятельности (хранение театральных костюмов, декораций, бутафории, размещения мастерских и репетиционных залов).

По результатам рассмотрения заявления СПб ГБУК «Театр «Суббота» от 12.03.2020 № 04-26-14215/20-0-0 КИО СПб издано распоряжение от 21.10.2020 № 992-рк (с изменениями от 30.10.2020 № 1037-РК) о передаче в безвозмездное пользование Объектов СПб ГБУК «Театр «Суббота» в соответствии с п.3 ч.1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции для использования в уставных целях. На основании указанных распоряжений между КИО СПб и СПб ГБУК «Театр «Суббота» заключен договор безвозмездного пользования от 26.11.2020 № 03-Б633730. Пунктом 2.2.13 договора предусмотрена возможность передачи прав в отношении объектов третьим лицам.

По запросу Санкт-Петербургского УФАС России КИО СПб представил акт, в порядке которого рассматривались указанные заявления - Административный регламент КИО СПб по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2019 №156-р (далее Административный регламент).

В соответствии с п. 2.4 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента, максимальный срок предоставления услуги составляет 63 календарных дня.

Пунктом 2.9.1 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, в т.ч.

2.9.1.6. Наличие решения Комитета либо вступившего в законную силу решения суда, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом;

2.9.1.9. Наличие решения Комитета о предоставлении Объекта в аренду/безвозмездное пользование по ранее поступившему заявлению.

Заявление ЧОУ «Школа Экспресс» поступило 10.03.2020 и должно было быть рассмотрено в соответствии с Административным регламентом до 12.05.2020. На указанную дату отсутствовали основания, в т.ч. указанные в п.2.9.1.6 и п.2.9.1.9, для отказа ЧОУ «Школа Экспресс» в предоставлении Объекта.

Из приведенного содержания п.2.9.1.9 прямо следует, что заявления рассматриваются в порядке их поступления и решение по заявлению, поступившему позже не может быть принято до принятия решения по более раннему заявлению.

В рассматриваемом случае, решение по заявлению ООО «БРО» от 17.12.2019 и решение по заявлению ЧОУ «Школа Экспресс» от 10.03.2020 были приняты КИО СПб 26.10.2020 (с нарушением срока и порядка рассмотрения, установленных Административным регламентом), только после принятия 21.10.2020 решения по заявлению СПб ГБУК «Театр «Суббота», поданному позже всех - 12.03.2020. При этом, 19.10.2020 (через 228 дней с момента поступления заявления), накануне подписания решения о предоставлении Объекта СПб ГБУК «Театр «Суббота», в адрес ЧОУ «Школа Экспресс» было сообщено, что предоставленный комплект документов для заключения дополнительного договора аренды находится в стадии рассмотрения.

Таким образом, КИО СПб предпринял меры по затягиванию рассмотрения заявления ЧОУ «Школа Экспресс» до принятия решения по заявлению СПб ГБУК «Театр «Суббота» в целях применения п.2.9.1.9 раздела II «Стандарт предоставления государственной услуги» Административного регламента.

Нарушение КИО СПб Административного регламента при рассмотрении указанных заявлений привело к нарушению прав и законных интересов ЧОУ «Школа Экспресс» на получение Объекта во владение/пользование и может иметь результатом ограничение конкуренции.

В данном случае конкуренция между хозяйствующими субъектами - СПб ГБУК «Театр «Суббота» и ЧОУ «Школа Экспресс» заключается в доступе к государственному имуществу в целях осуществления уставной деятельности. Приоритетное получение Объекта во владение/пользование обеспечивает получателю такого имущества преимущественные условия деятельности, возможность расширять и развивать свою деятельность. Лицо, которое было лишено права конкурировать за владение/пользование Объектом, лишено такого права.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в

предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается 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 частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами; создание дискриминационных условий.

В действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, выразившихся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А» (с изменениями от 30.10.2020 №1037-рк), предоставлении права владения/пользования государственным имуществом и заключении договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями с СПб ГБУК «Театр Суббота» в приоритетном порядке при наличии нескольких претендентов в отношении помещений №5-Н площадью 108,2 кв.м, №6-Н площадью 120,9 кв.м, №12-Н площадью 132,2 кв.м, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А., содержатся нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, что приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу с целью осуществления уставной деятельности, а также создает дискриминационные условия для входа на товарный рынок и осуществления деятельности на нем.

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав доказательства по делу, проанализировав представленные возражения и пояснения на Заключение об обстоятельствах дела, Комиссия СПб УФАС России пришла к выводу, что лицами, участвующими в деле, не представлено иных доводов и доказательств, которые не были известны Комиссии СПб УФАС России при принятии заключения об обстоятельствах дела.

Руководствуясь статьей 21, 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 в действиях Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии решения - распоряжения от 21.10.2020 №992-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, литера А» (с изменениями, внесенными распоряжением от 30.10.2020 №1037-рк), предоставлении в приоритетном порядке СПб ГБУК «Театр Суббота» права владения/пользования государственным имуществом - помещениями №5-Н

площадью 108,2 кв. метра, №6-Н площадью 120,9 кв. метра, №12-Н площадью 132,2 кв. метра, расположенными по адресу: РФ, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская д.28, лит А, и заключении договора безвозмездного пользования указанными нежилыми помещениями от 26.11.2020 № 03-Б633730 с СПб ГБУК «Театр Суббота» при наличии нескольких претендентов на данные помещения, подавших заявления раньше, что приводит к недопущению конкуренции за право доступа к государственному имуществу с целью осуществления уставной деятельности, создает дискриминационные условия для входа на товарный рынок и осуществления деятельности на нем: создает преимущественные условия деятельности СПб ГБУК «Театр Суббота» и может воспрепятствовать осуществлению образовательной деятельности ЧОУ «Школа Экспресс».

2. Выдать Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга предписание об отмене актов, нарушающих антимонопольное законодательство и о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем принятия мер по возврату имущества.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, а также в коллегиальный орган ФАС России