

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «23» января 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» января 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии Коренченко К.А. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Кочарян О.С. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1330/04 по признакам нарушения ФГОУ ВПО «Ростовская государственная консерватория (академия) имени С.В. Рахманинова» (344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 23; далее - Консерватория) и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 112; далее – ТУ Росимущества РО) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России из Территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Ростовской области поступила информация о заключении и пролонгации без проведения торгов договоров аренды федерального имущества, находящегося в оперативном управлении Консерватории (вх. № 15026 от 07.09.2011 г.).

В ходе рассмотрения материалов установлено, что 17.01.2006 г. между Консерваторией и ИП Яровой Е.С. заключен договор аренды № 3/06 нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности, для использования под услуги магазина (далее - договор № 3/06).

В последующем договор № 3/06 ежегодно пролонгировался. Однако, документов подтверждающих, что указанный договор аренды был заключен по результатам проведения публичных процедур, Консерватория не представила.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения 15.09.2011 г. в отношении Консерватории и ТУ Росимущества РО настоящего дела.

В ответ на определение о назначении настоящего дела к рассмотрению Консерватория представила письменные пояснения, согласно которым торги на право заключения договора № 3/06 не проводились согласно действующей на тот момент редакции Постановления Правительства РФ № 685 от 30.06.1998 г.

В ответ на определение о назначении настоящего дела к рассмотрению ТУ Росимущества РО представило отзыв, согласно которому на момент заключения договора № 3/06 проведение конкурса не было обязательным; договор № 3/06 и дополнительные соглашения к нему поставлены на учет в ТУ Росимущества РО, распоряжения о передачи имущества не сохранились.

Определением Комиссии Ростовского УФАС России от 01.11.2011 г. рассмотрение настоящего дела было отложено.

После отложения в материалы дела был представлен акт приема-передачи нежилого помещения от 30.09.2011 г., на основании которого нежилое помещение, находящееся в пользовании ИП Яровой Е.С. по договору № 3/06, передано Консерватории. Также представлено письмо ТУ Росимущества РО о снятии с учета договора № 3/06, направленное в адрес Консерватории.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам:

Согласно ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям запрещается осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к ограничению конкуренции.

Между Консерваторией и ИП Яровой Е.С. 17.01.2006 г. без проведения торгов был заключен договор № 3/06.

Дополнительными соглашениями от 01.01.2007 г., 30.03.2007 г., 01.01.2008 г., 16.12.2008 г., 01.11.2009 г., 01.10.2010 г., 01.09.2011 г., договор № 3/06 пролонгирован.

Вместе с тем, на момент заключения данного договора действовал пункт 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.1998 г. № 685 «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» (далее – Постановление № 685). В соответствии с данным пунктом заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется, как правило, на конкурсной основе, в порядке, установленном Министерством государственного имущества Российской Федерации, за исключением следующих случаев: а) передача в аренду в соответствии с решениями Президента Российской Федерации; б) предоставление помещения взамен изымаемого для государственных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом зданий или сооружений; в) заключение договора аренды на основании вступившего в законную силу решения суда; г) когда федеральными законами или изданными до принятия настоящего Постановления иными правовыми нормативными актами установлен особый порядок распоряжения объектами недвижимого имущества.

При этом, оборот «как правило» указывает на то, что проведение конкурсных

процедур в данном случае является правилом, в то же время указанным Постановлением установлен закрытый перечень исключений из вышеназванного правила, то есть конкурсного порядка передачи федерального недвижимого имущества.

Поскольку заключение договора № 3/06 не подпадает ни под одно исключение, указанное в п. 3 Постановления № 685, то данный договор подлежал заключению на конкурсной основе.

Между тем, проведение конкурса при передаче федерального имущества направлено на расширение доступа хозяйствующих субъектов к данному имуществу, является основой эффективного использования такого имущества и развития конкуренции.

Предоставление в аренду объектов федеральной собственности без проведения конкурсных процедур, обеспечило ИП Яровой Е.С. более выгодные условия деятельности по сравнению с иными (потенциальными) участниками рынка, выразившиеся в лишении других хозяйствующих субъектов возможности претендовать на право заключения договора аренды путем предложения более выгодных условий, что может привести к ограничению конкуренции.

При этом, в соответствии с Положением о ТУ Росимущества РО, утвержденном Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 63 от 05.03.2009 г., контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральными государственными учреждениями, расположенного на территории Ростовской области осуществляет ТУ Росимущества РО.

Кроме того, согласно п. 2.1 Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, утвержденного Распоряжением Министерства государственного имущества Российской Федерации от 28.07.1998 г. № 774-р, решение о проведении торгов принимает орган по управлению государственным имуществом.

Из вышеизложенного следует, что именно ТУ Росимущества РО должно было инициировать процесс проведения торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за Консерваторией.

Таким образом, в действиях Консерватории по заключению (продлению) договора № 3/06 без проведения конкурса, а также в бездействии ТУ Росимущества РО, выразившемся в ненадлежащем контроле за использованием федерального имущества, в не принятии решения о проведении конкурса на право заключения договора аренды объектов федерального имущества и в действиях по согласованию заключения (продления) договора № 3/06, содержатся нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, согласно представленным в дело документам нежилое помещение, находящееся в пользовании ИП Яровой Е.С. по договору № 3/06, передано Консерватории, договор № 3/06 снят ТУ Росимуществом РО с учета, что свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного

законодательства лицом, совершившим такое нарушение.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства лицом, совершившим такое нарушение.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать ФГОУ ВПО «Ростовская государственная консерватория (академия) имени С.В. Рахманинова» и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области нарушившими ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело № 1330/04 от 15.09.2011 г., возбужденное в отношении ФГОУ ВПО «Ростовская государственная консерватория (академия) имени С.В. Рахманинова» и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», производством прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства лицом, совершившим такое нарушение.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко

Члены Комиссии: О.С. Ратникова, О.С. Кочарян

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