

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 05-04/27-17

06.09.2017

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

рассмотрев дело № 05-04/27-17 по признакам нарушения государственным предприятием Омской области «СКК им. В. Блинова» (далее – ГПОО «СКК им. В. Блинова», Предприятие) (644010, г. Омск, ул. Декабристов, 91) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии:

представителей ГПОО «СКК им. В. Блинова»: генерального директора ГПОО «СКК им. В. Блинова» <...> (личность удостоверена паспортом), заместителя генерального директора ГПОО «СКК им. В. Блинова» <...> (личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 02.08.2017 б/н, личность удостоверена паспортом),

представителя Министерства имущественных отношений Омской области (далее также Министерство) – <...> (доверенность от 30.12.2016 № 03-01/12200, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие:

представителей заявителя – прокуратуры города Омска;

заинтересованных лиц: индивидуальных предпринимателей <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ООО «Городские зрелищные кассы», ООО «Сибтранссервис»,

руководствуясь [статьей 48.1](#) Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России из прокуратуры города Омска поступили материалы административных дел, возбужденных в отношении ГПОО «СКК им. В. Блинова» (вх. от 05.07.2017 № 5447) по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Из представленных прокуратурой города Омска материалов следует, что между Предприятием и рядом хозяйствующих субъектов заключены договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия без проведения торговых процедур.

Омское УФАС России, рассмотрев указанные материалы административных дел, обнаружило признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, приказом руководителя от 17.07.2017 № 163 возбуждено дело № 05-04/27-17 в отношении ГПОО «СКК им. В. Блинова» по части 3 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции.

2. По запросам Омского УФАС России, во исполнение определений об отложении рассмотрения дела № 05-04/26-17 Предприятием в материалы настоящего дела представлены копии следующих документов:

- переписки Предприятия с Министерством по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области, Министерством имущественных отношений Омской области;

- заключения ООО «СтройКон» по результатам обследования технического состояния конструкций покрытия и стилобата от 14.07.2017;

- отчетов ООО «Эксперт» об определении рыночной стоимости объекта недвижимости и величины рыночной стоимости арендной платы за право пользования от 21.07.2017 №№ 150, 151, от 31.07.2017 №№ 152-155;

- Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова», утвержденного распоряжением Министерства по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области 28.09.2006 № 142-од (далее – Устав ГПОО «СКК им. В. Блинова»);

- договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия: от 01.11.2016 № АН 393/2016, заключенного с ООО «Городские зрелищные кассы», от 01.12.2016 № 384/2017, заключенного с ИП <...>., от 01.12.2016 № АН 384-2/2016, заключенного с ООО «ДеПо», от 01.12.2016 № АН 385/2016, заключенного с ИП <...>, от 01.12.2016 № АН 383/2016, заключенного с ООО «Сибтранссервис», от 01.12.2016 № АН 384-3/2016, заключенного с ИП <...>, от 01.11.2016 № АН 380/2016, заключенного с ИП <...>., от 08.11.2016 № АН 381/2016, заключенного с ИП <...>, от 01.12.2016 № АН 382/2016, заключенного с ИП <...>., от 01.12.2016 № АН 387/2016, заключенного с ИП <...>, от 18.08.2016 № АН 366/2016, заключенного с ИП <...>.

3. В письменных пояснениях, представленных по запросу Омского УФАС России (вх. от 04.08.2017 № 6318), Предприятие поясняет, что в настоящее время у ГПОО «СКК им. В. Блинова» тяжелое финансовое положение, которое влечет за собой непроведение торговых процедур.

На заседаниях Комиссии представители Предприятия отметили, что объекты аренды нежилых помещений находятся в аварийном состоянии, что является непривлекательным для потенциальных арендаторов.

Представители Предприятия добавили, что ГПОО «СКК им. В. Блинова» неоднократно обращалось в адрес Министерства имущественных отношений Омской области, Министерства по делам молодежи, физкультуры и спорта Омской области по вопросу оказания финансовой помощи Предприятию.

Кроме того, ООО «Эксперт» проведена оценка части нежилых помещений Предприятия, ГПОО «СКК им. В. Блинова» запланировано получение согласия собственника – Министерства имущественных отношений Омской области с целью дальнейшего проведения торгов.

4. В результате проведенного анализа материалов настоящего дела, доводов представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Предприятия нарушения антимонопольного законодательства ввиду следующего.

Комиссией установлено, что соответствии с распоряжением Комитета по

управлению имуществом Администрации Омской области от 25.07.2002 № 382-рк на праве хозяйственного ведения за Предприятием закреплено здание СКК «Иртыш», расположенное по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, литер АА1, общей площадью 30363,3 кв.м.

С 2016 года ГПОО «СКК им. В. Блинова» сдаются в аренду нежилые помещения, находящиеся в здании СКК «Иртыш» ряду хозяйствующих субъектов (индивидуальным предпринимателям <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ООО «Городские зрелищные кассы», ООО «Сибтранссервис»).

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, а также предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции определено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение [единства](#) экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Закона 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.*

[Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу [пункта 1 части 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции *заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным или муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено **только по результатам проведения конкурсов или аукционов** на право заключения этих договоров.*

Аналогичная позиция подтверждается пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», согласно которому разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Пунктом [14 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции установлено исключение, определяющее возможность предоставления муниципального имущества в аренду без торгов, а именно, для случаев предоставления в аренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества (части помещения, здания, строения или

сооружения), 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.

В соответствии с пунктом 9 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203)» *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.***

Из указанной нормы следует, что передача в аренду помещений, общая площадь которых более 20 кв.м, без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для хозяйствующих субъектов преимущественные условия в получении такого имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Необходимо отметить, что из положений части 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также части 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» следует, что *предприятие не вправе отчуждать, в том числе сдавать в аренду, или иным способом распоряжаться таким имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.*

В соответствии с пунктом 3.14 Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова» *Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества, сдавать его в аренду сроком на один год и более или на неопределенный срок, иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего решения Правительства Омской области, а также совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, заключать договоры простого товарищества, сдавать принадлежащее ему имущество в аренду сроком менее года без согласия Минимущества.*

Установлено, что все вышеуказанные договоры были заключены Предприятием сроком менее 1-ого года.

Согласно письменным пояснениям Министерства имущественных отношений Омской области (вх. от 03.08.2017 № 6274), ГПОО «СКК им. В. Блинова» с заявлением о даче согласия на заключение договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в адрес Министерства не обращалось.

Таким образом, указанные в настоящем заключении договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, заключены с третьими лицами – хозяйствующими субъектами без согласия собственника имущества – Министерства имущественных отношений Омской области.

Кроме того, по мнению Комиссии, передача государственного имущества конкретному лицу без проведения торгов создает для указанных лиц преимущественные условия в получении указанного имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Поскольку основания для заключения указанных договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, без проведения торгов, предусмотренные статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют, то действия ГПОО «СКК им. В. Блинова» свидетельствуют о нарушении Предприятием статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции при передаче в 2017 году ГПОО «СКК им. В. Блинова» во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур.

Временной интервал исследования определен периодом с 18.08.2016 по 21.08.2017.

Предмет договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, при исследовании товарного рынка определен как аренда недвижимого имущества (нежилых помещений).

Несоблюдение ГПОО «СКК им. В. Блинова» процедуры предоставления недвижимого имущества, а именно нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, создало преимущества для хозяйствующих субъектов, получивших право аренды нежилых помещений (индивидуальным предпринимателям <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ООО «Городские зрелищные кассы», ООО «Сибтранссервис») и ограничило доступ к получению таких прав иными хозяйствующими субъектами.

На основании изложенного, Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дела № 05-04/27-17, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия ГПОО «СКК им. В. Блинова», выразившиеся в передаче хозяйствующим субъектам в 2017 году во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур, в нарушение действующего законодательства, по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.