

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:<..>

рассмотрев дело № 04-36/06-2017, возбужденное по признакам нарушения ГУП «Сортавальское ДРСУ» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договоров аренды недвижимого имущества без проведения торгов с ООО «<..>»; с ИП <..>. ; с ООО «<..>»,

в отсутствие представителя ответчика - ГУП «Сортавальское ДРСУ» (уведомлено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило);

в отсутствие представителей заинтересованных лиц - ООО «<..>», ООО «<..>», И П <..> (уведомлены надлежащим образом, явку представителей не обеспечили),

#### **УСТАНОВИЛА:**

05.04.2017 года в адрес Карельского УФАС России в порядке межведомственного взаимодействия поступила информация из Прокуратуры Республики Карелия о возможных нарушениях антимонопольного законодательства, указанных в Представлении Прокурора Лахденпохского района № 86-01-2016 от 09.12.2016 года, направленного в адрес Председателя Госкомитета Республики Карелия по дорожному хозяйству, транспорту и связи, в части заключения ГУП «Сортавальское ДРСУ» договоров аренды недвижимого имущества без проведения торгов.

Управлением для получения дополнительной информации в адрес ГУП «Сортавальское ДРСУ» был направлен запрос (исх. № 04-35/1359 от 13.04.2017) о предоставлении копий договоров аренды нежилых помещений, заключенных с ООО «<..>», ИП <..>., ООО «<..>», ИП <..>., ИП <..>., ООО «<..>».

Согласно представленной информации (исх. № 294 от 25.04.2017) Управлением установлены факты заключения ГУП «Сортавальское ДРСУ» договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов, а именно:

1. с ООО «Опти-Дорстрой»:

№28/2012 от 16.01.2012 года (дата прекращения 31.12.2012 года);

№14/2013 от 10.01.2013 года (дата прекращения 30.12.2013 года);

№06/2014 от 09.01.2014 (дата прекращения 30.12.2014 года);

№21/2015 от 12.01.2015 года (дата прекращения 30.12.2015 года);

№31/2016 от 12.01.2016 года (дата прекращения 30.12.2016 года);

2. с ИП Маеровой Т.Ю. - №43/2012 от 02.04.2012 года (дата прекращения 31.12.2012 года);

3. с ООО «ЕвроМикс» - №37/2012 от 01.03.2012 (дата прекращения 31.12.2012 года);

4. с ИП Сусаренко С.В. - №55/2012 от 09.04.2012 (дата прекращения 31.12.2013 года);

5. с ИП Борисенко А.М. - №40/2016 от 08.02.2016 (дата прекращения 30.12.2016);

6. с ООО «Дары Леса» - №55/2016 от 29.04.2016 (дата прекращения 30.12.2016).

В соответствии со статьей 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.

Следовательно, по договорам аренды с ООО «Опти-Дорстрой» (№28/2012 от 16.01.2012 года; дата прекращения 31.12.2012; №14/2013 от 10.01.2013; дата прекращения 30.12.2013; №06/2014 от 09.01.2014; дата прекращения 30.12.2014); с ИП <..>. (№43/2012 от 02.04.2012; дата прекращения 31.12.2012); с ООО «ЕвроМикс» (№37/2012 от 01.03.2012; дата прекращения 31.12.2012) и ИП <..> С.В. (№55/2012 от 09.04.2012; дата прекращения 31.12.2013) дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено, т.к. поименованные выше договоры заключены за пределами срока давности.

В соответствии с Приказом от 06.07.2017 № 103 Карельским УФАС России было возбуждено дело 04-36/06-2017 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ГУП «Сортавальское ДРСУ» части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Определением о назначении дела 04-36/06-2017 о нарушении антимонопольного законодательства было установлено, что договоры с ООО «Опти-Дорстрой» (№21/2015 от 12.01.2015; дата прекращения 30.12.2015 года; №31/2016 от 12.01.2016 года; дата прекращения 30.12.2016 года); с ИП <..>. (№40/2016 от 08.02.2016; дата прекращения 30.12.2016) и ООО «Дары Леса» (№55/2016 от 29.04.2016 года; договор прекращен 30.12.2016) заключены с признаками нарушения требований части 1 статьи 17.1 Закона

защите конкуренции.

ГУП «Сортавальское ДРСУ» были представлены письменные пояснения по делу (исх. № 702 от 08.08.2017), в соответствии с которыми ответчик признал факт нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о контрактной системе при заключении договоров аренды нежилых помещений с ООО «Дары Леса» и ИП <..> договор с ООО «Опти-Дорстрой» был заключен в порядке пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заинтересованным лицом ООО «Опти-Дорстрой» также были представлены письменные пояснения по делу (исх. № 12 от 01.08.2017), договор аренды нежилого помещения был заключен с ГУП «Сортавальское ДРСУ» в порядке пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия Карельского УФАС России приняла Заключение об обстоятельствах дела №04-36/06-2017 от 10 августа 2017 года, которое было направлено сторонам по делу.

В связи с принятием Заключения об обстоятельствах дела № 04-36/06-2017, дело о нарушении антимонопольного законодательства в силу части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции Определением от 10.08.2017 было отложено, назначено на 24 августа 2017 года 14 часов 10 минут, состоялось в указанное время.

**Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.**

В соответствии с пунктом 15 Устава ГУП РК «Сортавальское ДРСУ» (утвержден Распоряжением Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд № 452-р от 22.06.2011) имущество Предприятия (в том числе плоды, продукция, доходы от использования имущества, а также имущество, приобретенное Предприятием) находится в государственной собственности Республики Карелия, отражается на самостоятельном балансе и закреплено за предприятием на праве хозяйственного ведения.

В Приложении № 1 к Уставу установлен перечень объектов недвижимого имущества, переданных в хозяйственное ведение ГУП «Сортавальское ДРСУ», в том числе: административное здание (<..>), административное здание (<..>).

На заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель ГУП «Сортавальское ДРСУ» пояснил, что за период с 2012 г. по настоящее время (ежегодно) предприятие направляло собственникам и учредителям

предприятия информацию о наличии в своем пользовании свободных площадей в административных зданиях, которые можно было передать в аренду. При этом предприятие дополнительно самостоятельно размещало данную информацию в газете «Призыв» и в открытом доступе сети Интернет с целью привлечения потенциальных арендаторов.

1. Между ГУП «Сортавальское ДРСУ» и ООО «Опти-Дорстрой» 12.01.2015 и 12.01.2016 были заключены договоры аренды нежилого помещения (№ 21/2015; №31/2016 соответственно). Предметом данных договоров являлось нежилое помещение площадью 6,1 кв.м, расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Лахденпохья, Ленинградское шоссе, д. 65. Договор был подписан директором ГУП «Сортавальское ДРСУ» Казымовым Мубариз Казым оглу и генеральным директором ООО «Опти-Дорстрой» Вохминым Дмитрием Дмитриевичем.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 02.09.2008, административное здание по адресу: Республика Карелия, г. Лахденпохья, Ленинградское шоссе, д. 65, имеет общую площадь 469,6 кв.м.

Представитель ГУП «Сортавальское ДРСУ» пояснил, что данный договор заключен в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Так как, согласно Уставу, административное здание по адресу: <..> находится в хозяйственном ведении ГУП «Сортавальское ДРСУ», заключение договора аренды помещения вышеуказанного здания регламентируется частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции **в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.**

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.

Пункт 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусматривает исключение предоставления указанных прав на такое имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества 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 связи с тем, что арендованное нежилое помещение (6,1 кв.м) является частью здания, и передаваемая площадь по договорам составляла не более чем двадцать квадратных метров и не превышала десять процентов площади здания, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении вышеуказанных договоров между ГУП «Сортавальское ДРСУ» и ООО «Опти-Дорстрой».

2. Между ГУП «Сортавальское ДРСУ» и ООО «Дары Леса» 29.04.2016 заключен договор аренды нежилого помещения № 55/2016. Предметом данного договора являлось нежилое помещение площадью 32,0 кв.м, расположенное на первом этаже здания по адресу: <..> Договор был подписан директором ГУП «Сортавальское ДРСУ» Казымовым Мубариз Казым оглу и директором ООО «Дары Леса» Лотовым Дмитрием Сергеевичем.

Согласно Уставу, административное здание по адресу: г. Лахденпохья, Ленинградское шоссе, д. 65 находится в хозяйственном ведении ГУП «Сортавальское ДРСУ», заключение договора аренды помещения вышеуказанного здания регламентируется частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 02.09.2008, административное здание по адресу: Республика Карелия, г. Лахденпохья, Ленинградское шоссе, д. 65, имеет общую площадь 469,6 кв.м.

На заседании Комиссии, представитель ГУП «Сортавальское ДРСУ» пояснил, что при заявленной потребности ООО «Дары Леса» в помещении 10-12 кв.м, с ними был заключен договор на предоставление помещения 32,0 кв.м, за отсутствием помещений с меньшей площадью.

Вышеуказанный довод не нашел своего подтверждения, так как договор заключен на аренду нежилого помещения площадью 32,0 кв.м, арендная плата за пользование данным помещением была установлена исходя из площади в 32,0 кв.м, фактически ООО «Дары Леса» использовало в полном объеме (32,0 кв.м) арендованное помещение. Доказательств обратного на заседании Комиссии представлено не было.

Данный договор аренды нежилого помещения не подпадает под

исключение, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1, так как площадь передаваемого имущества составляла более 20 кв.м, в связи с этим в действиях ГУП «Сортавальского ДРСУ» содержится нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. Между ГУП «Сортавальское ДРСУ» и ИП Борисенко А.М. 08.02.2016 был заключен договор аренды нежилого помещения с оборудованием. Предметом по данному договору являлось нежилое помещение (здание строительного цеха) общей площадью 299,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Хийтола, ул. Ленина, д. 22 (подтверждается свидетельством о регистрации права от 02.09.2008), с оборудованием для размещения пилорамы.

Согласно Уставу, административное здание по адресу: Лахденпохский район, пос. Хийтола, ул. Ленина, д. 22 находится в хозяйственном ведении ГУП «Сортавальское ДРСУ», заключение договора аренды помещения вышеуказанного здания регламентируется частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По поводу заключения договора с ИП <..>. представитель ГУП «Сортавальское ДРСУ» пояснил следующее.

ГУП «Сортавальское ДРСУ» ранее самостоятельно использовало строительный цех с оборудованием для распиловки леса. С 2006 года из-за нерентабельности и убыточности строительный цех был закрыт, несмотря на то, что потребность предприятия в пиломатериалах осталась. ИП <..>. обратился с просьбой использовать оборудование и часть строительного цеха (до 15-20 кв.м) для хранения инструментов и размещения комнаты отдыха для рабочих, так как на соседнем участке находилась пилорама, принадлежащая ИП <..>. Заинтересованность ДРСУ заключалась в том, что в счет арендной платы предприятие получало пиломатериалы для ремонта мостовых конструкций, находящихся на территориальных и федеральной автодорогах. С целью сохранности здания, предприятие и ИП <..>. заключили договор аренды на всю площадь здания, так как определить необходимую площадь для хранения оборудования не представлялось возможным.

Вышеуказанный довод также не нашел своего подтверждения, фактически арендуемая площадь составляла 299,9 кв.м., ИП <..> использовал данную площадь для осуществления своей хозяйственной деятельности.

На заседании Комиссии было установлено, что вышеуказанные договоры аренды прекратили свое действие с 30 декабря 2016 года, в связи с этим предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдается.

Действующих договоров аренды нежилых помещений у предприятия в настоящий момент не имеется, конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров не проводится.

На основании вышеизложенного, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что действия ГУП «Сортавальское ДРСУ» при заключении договоров аренды нежилых помещений (с ООО «Дары Леса» №55/2016 от 29.04.2016 года; с ИП <..>. №40/2016 от 08.02.2016) без проведения конкурсов или аукционов привели к нарушению части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

За данное нарушение частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Комиссия Карельского УФАС России, изучив материалы дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

Признать в действиях ГУП «Сортавальское ДРСУ» нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении договоров аренды нежилых помещений с ИП <..> (№40/2016 от 08.02.2016) и ООО «Дары Леса» (№55/2016 от 29.04.2016 года) без проведения конкурсов или аукционов.