

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 04-6/1-2-2018

30 мая 2018 года  
г. Тверь

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

Председатель Комиссии: Посохова Л.В., заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

- Манюгина Е.И., начальник отдела контроля органов власти,
- Соловьев В.Д., специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 04-6/1-2-2018 по признакам нарушения Государственным бюджетным учреждением «Трояновский сельский психоневрологический интернат» (далее – Учреждение) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании представителя Учреждения: <\*\*\*> (по доверенности от 18.05.2018 № 21),

в отсутствие Индивидуального предпринимателя <\*\*\*> (далее – ИП <\*\*\*>) и представителей Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее также Министерство), надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании поступившего из Контрольно-счетной палаты Тверской области обращения о заключении Учреждением с <\*\*\*>. договоров аренды нежилого помещения (здания магазина) без проведения торгов с нарушением статьи 17.1 Закон о защите конкуренции.

31.12.2015 между Учреждением и <\*\*\*> заключен договор аренды нежилого фонда (строения), общей площадью 60,0 кв.м, расположенных по адресу: д. Трояново Калининского района Тверской области, для осуществления розничной торговли на срок с 01.01.2016 по 31.12.2016.

Согласно информации Учреждения (письмо от 08.02.2018 № 34) при оформлении договора от 31.12.2015 была допущена ошибка в части указания общей площади

магазина: вместо 68,7 кв.м ошибочно указано 60,0 кв.м.

31.12.2016 между Учреждением и ИП <\*\*\*> заключен договор аренды нежилого фонда (строения), общей площадью 60,0 кв.м, расположенных по адресу: д. Трояново Калининского района Тверской области, для осуществления розничной торговли на срок с 01.01.2017 по 31.03.2017.

01.04.2017 между Учреждением и ИП <\*\*\*> заключен договор аренды нежилого помещения № 2, согласно которому ИП <\*\*\*> было передано нежилое помещение (магазин), общей площадью 68,7 кв.м, расположенное по адресу: Калининский район, д. Трояново, д. 2А, для осуществления розничной торговли на срок с 01.04.2017 по 30.09.2017.

По истечении срока действия договора аренды от 01.04.2017 стороны 01.10.2017 заключили договор аренды нежилого помещения № 3 сроком с 01.10.2017 по 31.12.2017. Факт передачи нежилого помещения (магазина) ИП <\*\*\*> подтвержден подписанным актом приема – передачи, являющимся приложением 1 к договору аренды от 01.10.2017 № 3.

После истечения срока действия договора аренды нежилого помещения № 3 от 01.10.2017 ИП <\*\*\*> продолжает пользоваться вышеуказанным зданием магазина, в котором осуществляет розничную торговлю. Услугами данного магазина в основном пользуются проживающие Учреждения, приобретают в магазине продукты питания и средства личной гигиены.

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, за исключением установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Частью 3.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом части 3.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

Частью 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

В данном случае при заключении договора аренды на нежилое помещение (магазин) с ИП <\*\*\*>, которое используется для осуществления розничной торговли, отсутствуют исключения, перечисленные в частях 3.1 и 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении, в том числе государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления (пункт 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с Законом Тверской области от 09.04.2002 № 23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» Тверской области как субъекту Российской Федерации принадлежат права владения, пользования и распоряжения государственным имуществом. Собственником имущества государственных бюджетных учреждений является Тверская область.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 8 и подпунктами «з» и «л» пункта 9 Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп (далее – Положение), Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области:

- осуществляет полномочия собственника государственного имущества Тверской области (подпункт «а» пункта 8 Положения);

- согласовывает (одобряет) совершение сделок учреждений в случаях и в

порядке, установленных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тверской области (подпункт «з» пункта 9 Положения);

- принимает решения о закреплении государственного имущества Тверской области за учреждениями на праве оперативного управления (подпункт «л» пункта 9 Положения).

Согласно пункту 3.1 Устава Учреждения, утвержденного Министерством социальной защиты населения Тверской области и согласованного Министерством, и размещенного на официальном сайте Учреждения [www.gbu-tspni.ru](http://www.gbu-tspni.ru), имущество Учреждения является собственностью Тверской области и закрепляется за ним на праве оперативного управления Министерством.

В соответствии с подпунктом 3.4.6 пункта 3.4 Устава при осуществлении права оперативного управления имуществом Учреждение обязано предоставлять имущество к учету в реестре государственной собственности Тверской области в установленном порядке.

Подпунктом «е» пункта 11 Порядка предусмотрено, что орган по управлению государственным имуществом в рамках осуществления функций и полномочий учредителя бюджетного учреждения принимает решения об одобрении сделок по отчуждению и передаче во владение и (или) пользование имущества бюджетного учреждения, за исключением денежных средств.

Согласно информации Министерства (письмо от 07.02.2018 № 1367-02) договоры аренды от 31.12.2015, от 31.12.2016, от 01.04.2017 № 2, заключенные с ИП <\*\*\*>, не проходили процедуру учета в реестре договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тверской области. Учреждение не обращалось в адрес Министерства за согласованием совершения сделки по передаче указанного имущества в аренду в соответствии с Порядком осуществления исполнительными органами государственной власти Тверской области функций и полномочий учредителя государственного учреждения Тверской области (далее – Порядок), утвержденным постановлением администрации Тверской области от 25.02.2011 № 82-па.

Дополнительно Министерство представило пояснения от 04.05.2018 № 5056-02, в которых сообщило, что Учреждение обратилось 06.02.2018 в адрес Министерства по вопросу согласования совершения сделки по предоставлению в аренду по итогам торгов здания магазина, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский район, д. Трояново, д. 2А. По результатам рассмотрения названного обращения представленные документы возвращены Учреждению на доработку. Министерство также уведомило Учреждение о необходимости осуществления государственной регистрации права собственности Тверской области и права оперативного управления Учреждения на здание магазина.

На заседании Комиссии представитель Учреждения сообщил, что 08.05.2018 здание магазина поставлено на кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номера 69:10:0242201:326 и зарегистрировано право собственности на указанный объект недвижимости

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в

отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления осуществляется по результатам торгов, за исключением, установленных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Действия Учреждения, выразившиеся в передаче ИП <\*\*\*> в аренду нежилого помещения (магазина), общей площадью 68,7 кв.м, расположенного по адресу: Калининский район, д. Трояново, д. 2А, для осуществления розничной торговли, без проведения торгов и без согласования собственника имущества, противоречат требованиям пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Розничная торговля в неспециализированных магазинах относится к коду 47.1 по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) - ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденному приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст.

Товарный рынок, на котором возможно ограничение конкуренции вследствие предоставления ИП <\*\*\*> в аренду нежилого помещения (магазина), общей площадью 68,7 кв.м, расположенного по адресу: Калининский район, д. Трояново, д. 2А, для осуществления розничной торговли, имеет следующие границы:

- продуктовые границы – розничная торговля;

- географические границы – административные границы д. Трояново Калининского района Тверской области.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Тверского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Государственного бюджетного учреждения «Трояновский сельский психоневрологический интернат» по пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии: Л.В. Посохова

Члены Комиссии: Е.И. Манюгина, В.Д. Соловьев