

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной
антимонопольной**

службы по

Кабардино-Балкарской

Республике

ул. Тарчокова, 18, г. Нальчик,
360030

тел.(8662) 40-95-83, факс
(8662) 40-92-82

e-mail: to07@fas.gov.ru

www.kbr.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от

Заявителю:

Прокуратура Кабардино-Балкарской Республики

360000, Кабардино-Балкарская Республика, г.
Нальчик, пр. Кулиева, 16

Ответчику:

Федеральному государственному

бюджетному учреждению

«Управление эксплуатации межреспубликанских

магистральных каналов, мелиорации земель и

сельскохозяйственного водоснабжения по

Кабардино-Балкарской Республике»

360001, КБР, г. Нальчик, ул. Тарчокова, 18

Заинтересованным лицам:

Индивидуальному предпринимателю

" ... "

Обществу с ограниченной ответственностью

«ГЕО Маркшейдер ЮФО»

Обществу с ограниченной ответственностью

«Армикт»

Обществу с ограниченной ответственностью

«НИИ Югпроект»

Обществу с ограниченной ответственностью

«Гарант-Премиум»

" ... "

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №007/01/17.1-1063/2023

08 мая 2024 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России по рассмотрению дела о

нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя:

– заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

– начальника отдела Управления,

– главного специалиста-эксперта Управления;

при участии представителя ответчика – "... " (доверенность №9 от 17.01.2024),

в отсутствие представителей заявителя и заинтересованных лиц,

рассмотрев дело №007/01/17.1-1063/2023, возбужденное в связи с наличием в действиях федерального государственного бюджетного учреждения «Управление эксплуатации межреспубликанских магистральных каналов, мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской Республике» признаков нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Кабардино-Балкарское УФАС России (далее – Управление) поступили материалы Прокуратуры Кабардино-Балкарской Республики, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях федерального государственного бюджетного учреждения «Управление эксплуатации межреспубликанских магистральных каналов, мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской Республике» (далее – учреждение) по распоряжению недвижимым имуществом.

Согласно поступившим материалам, учреждением без проведения торгов заключено 6 (шесть) договоров аренды, предметом которых являются помещения в здании, находящегося в федеральной собственности (кадастровый номер здания 07:09:0104017:416).

При исследовании поступивших материалов установлено:

– между учреждением и индивидуальным предпринимателем "... " 31.03.2023 заключен договор аренды кабинета №11, площадью 14.4 кв.м., на срок до 31.07.2023;

– между учреждением и обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО Маркшейдер ЮФО» 31.03.2023 заключен договор аренды кабинета №16, площадью 18.4 кв.м., на срок до 31.07.2023;

– между учреждением и обществом с ограниченной ответственностью «Армикт» 01.09.2023 заключен договор аренды кабинета №09, площадью 16.1 кв.м., на срок до 31.07.2023;

– между учреждением и обществом с ограниченной ответственностью «НИИ

Югпроект» 31.03.2023 заключен договор аренды кабинета №18, площадью 18.2 кв.м., на срок до 31.07.2023;

– между учреждением и обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-Премимум» 31.03.2023 заключен договор аренды кабинета №26, площадью 32.2 кв.м., и кабинета №2, площадью 32.7, на срок до 31.07.2023;

– между учреждением и индивидуальным предпринимателем "..." 09.01.2023 заключен договор аренды кабинета №17, площадью 32.2 кв.м., на срок до 31.07.2023.

Предоставленные по указанным договорам имущества являются частями здания с кадастровым номером 07:09:0104017:416, которое находится в оперативном управлении федерального государственного бюджетного учреждения «Управление эксплуатации межреспубликанских магистральных каналов, мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской Республике».

В результате анализа поступивших материалов, Управлением были усмотрены признаки нарушения учреждением пункта 3 части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) определяет организационные и правовые основы предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

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

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 случаев, перечисленных в данной части.

При этом, как установлено пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1, осуществляется 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.

Исходя из положений Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» федерального государственного бюджетного учреждения «Управление эксплуатации межреспубликанских магистральных каналов, мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской Республики», положение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции распространяется на учреждение.

В ходе заседания Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика сообщил, что торги на право аренды вышеуказанных помещений не проводились, право аренды предоставлялось путем заключения прямых договоров.

Вместе с тем, Комиссией, с учетом особенностей субъектного состава – сторон по договорам, исследовалась возможность предоставления частей здания, явившихся предметом договоров, без проведения торгов, а именно на основании пунктов 11 и 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Так, согласно пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды имущества может быть заключен без проведения конкурсов или аукционов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Установлено, что договоры аренды, являющиеся предметом рассмотрения, заключены на срок более 30 (тридцати) календарных дней.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договор аренды имущества может быть заключен без проведения конкурсов или аукционов в случае, если такое имущество является 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.

Общая площадь здания с кадастровым номером 07:09:0104017:416 составляет 1921 кв.м. Учреждением в совокупности предоставлено в аренду хозяйствующим субъектам 132 кв.м. площади здания, что превышает установленный порог.

Таким образом, вышеперечисленные помещения не могли быть предоставлены в аренду без проведения торгов на основании пунктов 11 и 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции: срок договоров аренды составляет более 30 (тридцати) календарных дней, в аренду предоставлено свыше 25 кв.м. Иных оснований для предоставления помещений в аренду без проведения торгов Управлением не установлено.

При этом, доказательств принятия ответчиком всех зависящих от него мер по соблюдению действующего законодательства, равно как и доказательств, свидетельствующих о наличии препятствий для его соблюдения при рассмотрении дела Комиссией не установлено, ответчиком в материалы дела не

представлено.

В целях выявления недопущения, ограничения или устранения конкуренции в действиях учреждения, в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке по предоставлению в аренду нежилого недвижимого имущества.

Временной интервал исследования товарного рынка определен периодом с 01.01.2023 по 08.05.2024.

Предметами договоров, заключенных в отношении государственного и (или) муниципального имущества, являются помещения в здании с кадастровым номером 07:09:0104017:416, которое находится в оперативном управлении федерального государственного бюджетного учреждения «Управление эксплуатации межреспубликанских магистральных каналов, мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской Республике»: кабинет №11 (площадь 14.4 кв.м.), кабинет №16 (площадь 18.4 кв.м.), кабинет №09 (площадь 16.1 кв.м.), кабинет №18 (площадь 18.2 кв.м.), кабинет №26 (площадь 32.2 кв.м.), кабинет №02 (площадь 32.7 кв.м.), кабинет №17 (площадь 32.2 кв.м.).

Как следует из части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1, осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом (в рассматриваемых случаях в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»).

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что в состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах, в случае проведения их учреждением на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении, могли входить любые хозяйствующие субъекты, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, и заинтересованные в получении права на заключение договора аренды указанного имущества.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Передача государственного или муниципального имущества без проведения конкурса конкретному хозяйствующему субъекту в аренду, безвозмездное пользование, концессию или иному договору в случаях, когда законодательством предписано обязательное проведение конкурентных процедур, создает для

конкретного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к государственному или муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести указанные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Таким образом, в связи с действиями, выразившимися в заключении рассматриваемых договоров аренды помещений без проведения торгов, учреждением ограничена конкуренция. При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия учреждения нарушением пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.