

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/31-2014

о нарушении антимонопольного законодательства

«03» февраля 2015 г.
Удэ

г. Улан-

Резолютивная часть решения объявлена 20.01.2015

Решение в полном объеме изготовлено 03.02.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

при участии:

<...>,

в отсутствие представителей Территориального управления Росимущества в Республике Бурятия, привлеченного в качестве ответчика определением по делу № 04-34/31-2014 (исх. от 17.12.2014 № 04-34/6114),

рассмотрев дело № 04-34/31-2014 по признакам нарушения ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» (670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 14а), Территориальным управлением Росимущества в Республике Бурятия (далее – ТУ Росимущество в РБ) (670000, г. Улан-Удэ, ул. Коммунистическая, 50) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело № 04-34/31-2014 возбуждено Приказом УФАС по Республике Бурятия от 26.11.2014 № 207 в отношении ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» (далее – ФГБУ, Учреждение) в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из прокуратуры Октябрьского района г. Улан-Удэ (далее – Прокуратура) согласно пункту 1 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции.

Из материалов Прокуратуры следует, что 01.08.2014 ФГБУ заключен договор № Ар/01/14 на аренду части нежилого здания федерального недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления (далее – Договор аренды), с индивидуальным предпринимателем <...> (далее – ИП <...>), согласно которому за плату во временное пользование (в аренду) передается федеральное имущество – часть нежилого здания - помещения (номер на поэтажном плане: 8, 9 литер В1), расположенные на первом этаже административного здания, по адресу: г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 14а,

общей площадью 17,5 кв.м. для использования под офис. Срок действия Договора аренды установлен с момента его государственной регистрации (зарегистрирован 29.08.2014) и до 31.07.2019. На основании акта приема-передачи арендуемого имущества от 10.01.2012 указанные помещения Учреждением переданы ИП <...>.

Прокуратурой установлено, что общая площадь всех помещений, переданных ФГБУ в аренду без проведения торгов и без предусмотренных законом исключений, превышает 20 квадратных метров и десять процентов от общей площади здания.

ФГБУ заключены договоры аренды в отношении помещений, расположенных в здании по адресу: г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 14а (помимо ИП <...>) с ИП <...> (договор аренды помещений № 11, 12, общей площадью 18 кв.м. от 05.02.2003); с ИП <...> (договор аренды помещений № 2-7, 28, общей площадью 65,6 кв.м. от 12.09.2000).

Прокуратура считает, что заключение Договора аренды без соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, без процедуры проведения торгов, необоснованно препятствует осуществлению деятельности иным хозяйствующим субъектам, что является нарушением антимонопольного законодательства.

Как следует из объяснений <...>, принятых Прокуратурой, договор аренды с ИП <...> заключен без проведения торгов на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

<...> не знал о Письме ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», где отражена позиция ФАС России по практике применения [пункта 14 части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции в части ограничений по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, считая, что указанная норма относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания в совокупности.

Определением от 26.11.2014 рассмотрение дела № 04-34/31-2014 о нарушении антимонопольного законодательства назначено на 17.12.2014 в 10:00 часов.

На заседании по рассмотрению дела № 04-34/31-2014, состоявшегося 17.12.2014, представитель ФГБУ указал на следующее.

ТУ Росимущество в РБ письмом от 11.02.2014 № 02-02-798 согласовало проект решения о заключении ФГБУ договора аренды на нежилые помещения, а именно № 8, № 9, общей площадью 17,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Улан-Удэ, Бульвар Карла Маркса. 14а, для размещения офиса без учета требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Собственник государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, должен принимать решение о даче согласия на передачу этого имущества с соблюдением требований Закона о защите конкуренции, в том числе с учетом необходимости проведения торгов при

передаче прав на такое имущество.

Таким образом, Комиссии усматривает в действиях ТУ Росимущества в РБ по даче согласия на передачу Учреждением указанного государственного имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, без проведения торгов признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением об отложении от 17.12.2014 рассмотрение дела № 04-34/31-2014 о нарушении антимонопольного законодательства отложено и назначено на 20.01.2014 в 10 час. 30 мин., в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, позволяющих сделать вывод о наличии или об отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства, а также для направления определения о привлечении в качестве ответчика по делу № 04-34/31-2014 о нарушении антимонопольного законодательства ТУ Росимущества в Республике Бурятия.

На заседании по рассмотрению дела № 04-34/31-2014, состоявшегося 20.01.2015, Комиссии заслушаны:

Представитель прокуратуры Октябрьского района г. Улан-Удэ поддержал изложенные в обращении доводы, подтвердив представленными материалами и документами.

Представитель Учреждения выразил согласие с тем, что нарушение Закона о защите конкуренции имело место и просит учесть, что Учреждение предпринимает меры к устранению нарушений антимонопольного законодательства – расторгнуть Договор аренды с ИП <...> и вернуть государственное имущество в ФГБУ. Так, Учреждением представлены копии документов, подтверждающие уведомление ИП <...> (исх. от 24.11.2014 № 960, врученный адресату под личную роспись 27.11.2014) о том, что договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за организацией на праве оперативного управления, от 01.08.2014 № АР/01/14 будет расторгнут. В месячный срок со дня вручения уведомления, ИП <...> надлежит вернуть Учреждению переданное во временное пользование имущество по акту приема-передачи, произвести сверку взаиморасчетов с бухгалтерией Учреждения и подписать дополнительное соглашение о расторжении Договора.

Привлеченный в качестве ответчика – ТУ Росимущества в Республике Бурятия, уведомленный надлежащим образом, на заседание Комиссии не явился, извещен надлежащим образом.

ТУ Росимущества в Республике Бурятия (исх. от 14.01.2015 № 02-02-99) сообщает Комиссии, что согласование сделок в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральными бюджетными учреждениями осуществляется в порядке, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» (далее - Постановление).

29.01.2014 в соответствии с указанным Постановлением сопроводительным письмом Департамента земельной политики, имущественных отношений и

госсобственности Министерства сельского хозяйства Российской Федерации поступил проект решения «О заключении ФГБУ Управление «Бурятмелиоводхоз» договора аренды нежилых помещений, а именно №№ 8, 9, общей площадью 17,8 кв.м., расположенные в здании по адресу: г. Улан-Удэ, бул. К. Маркса, 14 А, для размещения офиса.

ТУ Росимущества в Республике Бурятия проведен анализ сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, наличия положительной экспертизы отчета об оценке, в соответствии с которым устанавливается стартовый размер арендной платы, также рассмотрены документы, представленные с проектом решения.

В письме о согласовании сделки ТУ Росимущества в Республике Бурятия указано, что сдача в аренду недвижимого имущества должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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».

В действиях ТУ Росимущества в РБ по согласованию ФГБУ Управление «Бурятмелиоводхоз» сделки по передаче в аренду вышеуказанного имущества отсутствует нарушение Закона о защите конкуренции, т.к. решение о согласовании содержит указание на обязанность применения Закона о защите конкуренции.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии со статьей 214 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность). Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со [статьей 296](#) ГК РФ.

Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 14а, находится в федеральной собственности, право на которое зарегистрировано в установленном порядке. Право оперативного управления ФГБУ на указанное здание зарегистрировано в установленном порядке 31.01.2013.

В силу статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных

Законом о защите конкуренции.

С момента вступления в силу [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (02.07.2008) заключение договоров аренды в отношении государственного имущества, возможно только в соответствии со [статьей 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 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 силу пункта 4 части 1 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» одним из основных принципов поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к коим можно отнести ИП <...>, является оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Законом о защите конкуренции.

К исключениям предоставления вышеуказанных прав на такое имущество, перечисленным в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, рассматриваемые действия ФГБУ не относятся

В связи с этим, ФГБУ при заключении Договора аренды надлежало провести конкурс или аукцион на право заключения договора аренды государственного имущества.

Согласно пояснениям директора ФГБУ и представителя по доверенности, конкурс или аукцион на право заключения Договора аренды не проводился.

Таким образом, ФГБУ действиями, выразившимися в заключении договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления от 01.08.2014 № Ар/01/14 с ИП <...> без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, нарушил часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

На рассмотрение 20.01.2015 Комиссии не представлены документы, подтверждающие устранение нарушений: расторжение ФГБУ договора от 01.08.2014 № Ар/01/14 с ИП <...>, отсутствуют доказательства возврата ФГБУ имущества, переданного по Договору аренды.

В целях устранения нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Комиссии имеет основания для выдачи предписания, так как на момент вынесения решения (оглашения резолютивной части настоящего решения) Договор аренды не прекратил свое действие, имущество фактически не возвращено ФГБУ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления от 01.08.2014 № Ар/01/14 с индивидуальным предпринимателем <...> без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества.
2. Прекратить дело в отношении Территориального управления Росимущества в Республике Бурятия в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.
3. Выдать ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» предписание, обязательное для исполнения об устранении нарушений.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу уполномоченного органа для возбуждения административного производства по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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

Предписание № 04-34/31-2014

об устранении нарушений

«03» февраля 2015 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Бурятского УФАС) в составе:

<...>

на основании решения от 03.02.2015 № 04-34/31-2014 о нарушении ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» (670031, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 14а) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за организацией на праве оперативного управления от 01.08.2014 № Ар/01/14 между Учреждением и ИП <...> без проведения конкурсов или аукционов,

предписывает:

1. ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» **в срок не позднее 02.03.2015** прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно: совершить предусмотренные Законом о защите конкуренции действия, направленные на обеспечение конкуренции.

2. ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Бурятия» **в срок не позднее 03.03.2015** уведомить Бурятское УФАС России об исполнении настоящего предписания с предоставлением документального подтверждения исполнения предписания.

Неисполнение в установленный срок предписания влечёт за собой последствия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.