Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

Определение

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/17.1-794/2019

г. Сыктывкар

22 января 2020 года № 01-107/501

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии <…> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/17.1-794/2019 по признакам нарушения федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Сыктывкарский государственный университет имени Питирима Сорокина» (далее - ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», Университет, учреждение), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, дом 55, ИНН/КПП 1101483236/110101001, ОГРН 1021100507230, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела явилось заявление физического лица исх. от 13.09.2019 (вх. от 16.09.2019 № К-35э), касающееся действий ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» в виде заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Малое инновационное предприятие «Интеллект+» (далее – ООО МИП «Интеллект+», общество) договора № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», без

проведения торгов (далее – заявление).

К участию в деле в качестве ответчика привлечено ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» (место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, дом 55, ИНН/КПП 1101483236/110101001, ОГРН 1021100507230).

К участию в деле в качестве заявителя привлечено физическое лицо.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО МИП «Интеллект+» (место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Советская, дом 22, квартира 17, ИНН/КПП 1101056876/110101001, ОГРН 1161101051165).

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Закона о защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3).

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

Согласно части 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 предоставления указанных прав на такое имущество:

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

По 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:

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Здание общежития № 3, назначение: жилой дом, 9-этажный, общая площадь 7 034,9 кв.м, адрес (местонахождение): Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 23б с кадастровым (условным) номером 11:05:0106042:97 передано ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущества и сделок с ним 27.02.2004 сделана запись регистрации 11-11-01/046/2014-479 и выдано 28.04.2015 свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на бланке № 0007685.

Между Университетом (далее - Арендодатель) и ООО МИП «Интеллект+» (далее - Арендатор) заключен договор № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» (далее - договор аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017).

Согласно подпунктам 1.1 - 1.3 пункта 1 договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 на основании распоряжения Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.04.2017 № Р-185, письма территориального управления Росимущества в Республике Коми исх. от 27.07.2016 № 01-15/2399-05 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения в здании общежития № 7, адрес (местонахождение): Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 23б (далее - имущество). Номера помещений на поэтажном плане здания: 1 этаж (блок № 4) - №№ 2-11 общей площадью 186,9 кв. м., согласно техническому паспорту здания.

Имущество передается в аренду для подготовки инновационно-стажировочной площадки и проведения на ней профильных практических занятий, научных и методических работ по апробации, разработке и внедрению новейших педагогических и психологических технологий, исследовательской работы в области педагогики (дошкольная и школьная).

Состояние передаваемого в аренду имущества отражается в акте приема-передачи (Приложение №2), который является неотъемлемой частью договора.

Настоящий договор не влечет передачу права собственности на арендуемое имущество. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора приватизации не подлежит.

В соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 настоящий договор заключен на 5 (пять) лет – по 12 апреля 2022 года включительно, и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Согласно подпункту 4.2.4 пункта 4 договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 передача арендуемого имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу (перенаем) запрещается.

В пункте 6.1 договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 установлен размер арендной платы, который на основании отчета № 14-О/16 от 19.10.2016 составляет 34 216 руб. 00 коп. в месяц без учета НДС по ставке 18 %. Сумма НДС по договору составляет 6158 руб. 88 коп. в месяц. Арендная плата с учетом НДС по ставке 18 % подлежит ежемесячному перечислению Арендатором в полном объеме на счет Арендодателя в сроки и порядке, установленные в настоящим договором.

В соответствии с актом приема-передачи имущества от 22.05.2017 Арендодатель передал, а Арендатор принял принадлежащее на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» нежилые помещения в здании общежития № 7, адрес (местонахождение): Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 23б (далее - имущество). Номера помещений на поэтажном плане здания: 1 этаж (блок № 4) - №№ 2-11 общей площадью 186,9 кв. м., согласно техническому паспорту здания.

Между Университетом (далее - Арендодатель) и ООО МИП «Интеллект+» (далее - Арендатор) заключено дополнительное соглашение № 1 от 29.11.2018 к договору № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» (далее – дополнительное соглашение № 1 от 29.11.2018).

Согласно пункту 1 дополнительного соглашения № 1 от 29.11.2018 в пункт 6.1 договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 внесены изменения в части размера арендной платы, который составляет 35 584 руб. 64 коп. в месяц без учета НДС по ставке 20 %. Сумма НДС по договору составляет 7116 руб. 93 коп. Арендная плата с учетом НДС по ставке 20 % подлежит ежемесячному перечислению Арендатором в полном объеме на счет Арендодателя в сроки и порядке, установленные в настоящим договором.

По пункту 2 Дополнительного соглашения № 1 от 29.11.2018 пункт 1 настоящего Дополнительного соглашения № 1 распространяет свое действие на отношения сторон с 01.01.2019.

ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» в письме исх. от 31.10.2019 № 11/4436

(вх. от 05.11.2019 № 5521) отмечает, что несоответствие в указании номера общежития, а именно: в договоре аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017, акте приема-передачи имущества от 22.05.2017 указано общежитие № 7, а в распоряжении Минобрнауки России № Р-185 12.04.2017 и в письме ТУ Росимущества в Республике Коми исх. от 27.07.2016 № 01-15/2399-05 указано общежитие № 3, вызвано следующими обстоятельствами.

В связи с реорганизацией (приказ Минобрнауки от 14.02.2013 № 90), в соответствии с приказом ФГБОУ ВПО «СыктГУ» от 18.03.2015 № 42-АХ «Об изменении наименований объектов недвижимого имущества» проводились мероприятия по упорядочиванию структуры имущественного комплекса Университета (изменение нумерации учебных корпусов и общежитий), включающие внесение изменений в учетные и правоустанавливающие документы на соответствующие объекты, которые окончились только в августе 2016 года, с учетом изменений в Реестре федерального имущества и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Ввиду длительности процедуры согласования с федеральными органами исполнительной власти сделки по передаче в аренду объекта недвижимого имущества, а именно:

17.02.2016 – направление обращения ФГБОУ ВПО «СыктГУ» в Минобрнауки;

06.06.2016 – направление проекта решения Минобрнауки в ТУ Росимущества в РК;

27.07.2016 – согласование ТУ Росимущества в РК проекта решения Минобрнауки (до окончания мероприятий – август 2016);

12.04.2017 – издание утвержденного решения Минобрнауки (изменения нумерации учебных корпусов и общежитий не были учтены Минобрнауки).

Из письменной информации, представленной письмами ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» исх. от 31.10.2019 № 11/4436 (вх. от 05.11.2019 № 5521), исх. от 12.12.2019 № 14/6455 (вх. от 12.12.2019 № 6219) следует, что заключение договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 с ООО «МИП «Интеллект+» осуществлено без проведения торгов на основании пункта 6 части 1 и части 3.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Закона о защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), устанавливающих исключения из общего правила обязательного проведения торгов при заключении договоров аренды.

Ссылка ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» на правомерность заключения договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 с ООО «МИП «Интеллект+» на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения конкурентных процедур несостоятельна ввиду следующего.

Из пункта 6 части 1, пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции следует, что заключение договоров аренды в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

Между ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и ООО Консультационно-развивающий центр «Интеллект» заключен договор об учреждении общества с ограниченной ответственностью от 05.11.2015 (далее - договор об учреждении ООО от 05.11.2015), согласно которому принято решение об учреждении ООО «Малое инновационное предприятие «Интеллект+» (далее - ООО МИП «Интеллект+»). Согласно подпункту 1 пункта 5 договора об учреждении ООО от 05.11.2015 Университет в оплату своей доли вносит исключительные права на использование программного продукта (программа для ЭВМ) «Компьютерная психодиагностическая программа «Кубики и цвет».

Как указано в письме ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» исх. от 12.12.2019 № 14/6455 (вх. от 12.12.2019 № 6219) по состоянию на 12.04.2017 ООО МИП «Интеллект+» являлось хозяйствующим субъектом, осуществляющим согласно уставу, в том числе образовательную деятельность.

Согласно пункту 20 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - Закон об образовании) организациями, осуществляющими образовательную деятельность, являются образовательные организации, а также организации, осуществляющие обучение.

В соответствии с пунктом 18 статьи 2 Закона об образовании образовательная организация - некоммерческая организация, осуществляющая на основании лицензии образовательную деятельность в качестве основного вида деятельности в соответствии с целями, ради достижения которых такая организация создана.

Пунктом 19 статьи 2 Закона об образовании установлено, что под организацией, осуществляющей обучение, понимается юридическое лицо, осуществляющее на основании лицензии наряду с основной деятельностью образовательную деятельность в качестве дополнительного вида деятельности.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 05.12.2019 № ЮЭ9965-19-121910036 ООО МИП «Интеллект+» создано 08.02.2016, учредителями являются ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и ООО Консультационно-развивающий центр «Интеллект».

Основным видом деятельности являются научные исследования и

разработки в области общественных и гуманитарных наук (72.20), в числе дополнительных видов деятельности указаны, в том числе образование дошкольное (85.11), образование начальное общее (85.12), образование дополнительное детей и взрослых (85.41), образование дополнительное детей и взрослых прочее, не включенное в другие группировки (85.41.9), деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки (85.42.9).

Лицензия на осуществление образовательной деятельности получена ООО МИП «Интеллект+» только 19.10.2017, таким образом, на момент заключения договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 ООО МИП «Интеллект+» не являлось организацией, осуществляющей образовательную деятельность.

Следовательно, заключение договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 между ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и ООО «МИП «Интеллект+» без проведения торгов на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции неправомерно.

В части 3.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов *в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации,* при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом настоящей части;

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.

Из части 3.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует обязательное соблюдение порядка и условий, которые установлены Правительством Российской Федерации, при заключении договоров аренды в отношении государственного имущества государственных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, без проведения

конкурсов или аукционов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 677 (в ред. постановления, действующей с 21.03.2015 по 17.12.2018 включительно) утверждены Правила заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений (далее - Правила).

Правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений (далее соответственно - имущество, учреждения), заключаемых учреждениями с созданными ими хозяйственными обществами, деятельность которых 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 (далее соответственно - договоры, хозяйственные общества, результаты интеллектуальной деятельности).

ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» не представлены копии документов, подтверждающих соблюдение предусмотренных Правилами порядка и условий заключения договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 без проведения торгов, а именно:

- отсутствуют письма учредителя – Министерства образования и науки Российской Федерации, органа по управлению имуществом – ТУ Росимущества в Республике Коми о согласовании заключения ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 с ООО МИП «Интеллект+» на основании части 3.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения конкурса или аукциона в порядке и на условиях, которые определены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 67 (в материалах заявления имеются копии распоряжения Минобрнауки России № Р-185 от 12.04.2017, письма ТУ Росимущества в Республике Коми исх. от 27.07.2016 № 01-15/2399-05 о даче согласия на совершение сделки по передаче в аренду объекта недвижимого имущества по результатам торгов);

- отсутствие в договоре аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 положения об обязанности ООО МИП «Интеллект+» предоставлять учреждению ежегодно, не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения договора информации, предусмотренной пунктом 16 Правил, и

положения об ответственности ООО МИП «Интеллект+» за предоставление учреждению неполных и (или) недостоверных сведений, предусмотренного пунктом 17 Правил;

- несоблюдение пункта 18 Правил при заключении договора аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017, дополнительного соглашения № 1 от 29.11.2018 в части условия размера арендной платы в процентах в зависимости от продолжительности договора аренды.

В письме ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» исх. от 06.12.2019 № 14/6260 указано, что договор аренды № 1-АР/Р-185 от 12.04.2017 действует по настоящее время.

Определением о назначении дела № 011/01/17.1-794/2019 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 20.12.2019 № 01-107/9889 (далее - определение) у ООО МИП «Интеллект+» запрошены письменная позиция по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела. По данным сайта ФГУП «Почта Росси» https://www.pochta.ru определение с почтовым идентификатором 16700043872848 адресату не вручено, а именно: «Неудачная попытка вручения». Письменная позиция по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела, к дате рассмотрения дела ООО МИП «Интеллект+» не представлены, представитель ООО МИП «Интеллект+» на заседании Комиссии не присутствовал.

Для полного, объективного рассмотрения дела в Коми УФАС России недостаточно материалов.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1 . Отложить рассмотрение дела № 011/01/17.1-794/2019 о нарушении антимонопольного законодательства.

2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/17.1-794/2019 о нарушении антимонопольного законодательства **на 05.02.2020 в 11.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.

3. **ООО МИП «Интеллект+» в срок до 31.01.2020** предоставить в адрес Коми УФАС России письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела.

4. Лица, участвующие в деле, **в срок до 31.01.2020** вправе предоставить иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/17.1-794/2019о нарушении антимонопольного законодательства.

Обращаем внимание, что представленная письменная информация должна быть подписана уполномоченным лицом, прилагаемые копии документов надлежащим образом заверены, подтверждена их достоверность и полнота.

Председатель комиссии

<…>

Члены Комиссии: <…>

<…>