

РЕШЕНИЕ

Дело № 11/05-АМЗ-2015

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 09 апреля 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 23 апреля 2015 года.

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

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при участии в деле:

представителей Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова» (ответчика): «...»

представителя Общества с ограниченной ответственностью «Ритуальная помощь» (заинтересованного лица): «...» действующей на основании приказа общества от 10.12.2008 №20,

представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике (лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах): «...», действующей по доверенности от 12.01.2015 №3-Д,

в отсутствие надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела заявителя – «...»,

рассмотрев дело № 11/05-АМЗ-2015, возбужденное по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова» (адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д.15) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ООО «Ритуальная помощь» возможности получения права аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул.Пирогова д. 3, на условиях, не предусмотренных условиями торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 26.12.2014 поступило заявление «...» с сообщением о неправомерных действиях Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова» (далее - ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова») при предоставлении ООО «Ритуальная помощь» прав на нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Чебоксары, ул.Пирогова, д.3, и несоответствии фактического использования помещений условиям аукциона.

Письмом от 21.01.2015 №140 ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» сообщило, что нарушений использования арендуемых помещений ООО «Ритуальная помощь» не имеется, поскольку по результатам проведенной в ноябре 2013 года прокуратурой Московского района г.Чебоксары проверки использования сданных ООО «Ритуальная помощь» помещений, нарушений действующего законодательства не выявлено.

В заседании Комиссии представители ответчика поддержали доводы, изложенные в письменном виде.

Представитель ООО «Ритуальная помощь» также полагает, что нарушений действующего законодательства при предоставлении обществу помещений, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул.Пирогова, д.3, ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» не допущено.

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике пояснила, что предоставление ООО «Ритуальная помощь» помещений, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул.Пирогова, д.3, осуществлено на основании распоряжений №1560-р от 12.05.2010 «О выдаче задания на заключение договора аренды федерального имущества» и №271-р от 30.06.2010 «О выдаче задания на проведение аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества».

Комиссия Чувашского УФАС России, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, изучив документы, имеющиеся в материалах дела, установила следующее.

Распоряжением №1560-р от 12 мая 2010 года Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике дало согласие ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» на заключение договора аренды с ООО «Ритуальная помощь» в отношении нежилых помещений №№12-15 общей площадью 66,6 кв.м. в подвале лабораторного корпуса «С», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул.Пирогова д. 3, и, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова», в целях использования под офисные и вспомогательные помещения на срок до 01 июля 2015 года.

На основании указанного распоряжения между ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» и ООО «Ритуальная помощь» 16.06.2010 заключен договор аренды указанных нежилых помещений общей площадью 66,6 кв.м. в целях использования под

офисные и вспомогательные помещения на срок до 01 июля 2015 года.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действовавшей в момент заключения договора, до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

В связи с тем, что ранее между ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» и ООО «Ритуальная помощь» заключен договор аренды от 31.10.2007 №879-07, заключение договора аренды от 16.06.2010 без проведения торгов не противоречит действующему в момент заключения договора законодательству.

Наряду с изложенным Комиссией установлено, что в соответствии с распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике №271-р от 30.06.2010 «О выдаче задания на проведение аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества» ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» поручено выполнить задание по проведению аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества - нежилые помещения №№1-11, 16-18 общей площадью **236, 00 кв.м.**, расположенные в подвале лабораторного корпуса «С» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Пирогова д. 3) в целях использования под офисные и вспомогательные помещения сроком на 7 лет с установлением величины начальной (минимальной) годовой ставки арендной платы за 1 кв.м. площади – 2871 руб. 48 коп.

На основании протокола рассмотрения заявок №2010-4А от 08.09.2010 на участие в аукционе по лоту № 2 (нежилые помещения №№1-11, 16-18 общей площадью **236, 00 кв.м.**, расположенные в подвале лабораторного корпуса «С» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Пирогова д. 3) между ООО «Ритуальная помощь» и ФГОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» заключен договор от 13.09.2010 №959-10 аренды нежилых помещений №№1-11, 16-18, расположенных в подвале лабораторного корпуса «С» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Пирогова д. 3, в целях использования под офисные и вспомогательные помещения сроком на 7 лет. Согласно приложению №2 к договору аренды от 13.09.2010 №959-10 общая сумма арендной платы составила 236 кв. м * 2871 руб. 48 коп. = 677669 руб. 28 коп. в год или 56472 руб. 44 коп. в месяц.

Через 1 месяц после заключения договора по результатам аукциона дополнительным соглашением от 13.10.2010 №1 к вышеуказанному договору аренды ООО «Ритуальная помощь» и ФГОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» расторгли договор аренды от 13.09.2010 в части нежилых помещений 7,8,10,11 площадью 46,6 кв.м. и изменили площадь сдаваемого в аренду объекта с 236 кв.м. на 189,4 кв.м.,

уменьшив арендуемую ООО «Ритуальная помощь» площадь помещений на 46,6 кв.м., что повлияло на размер арендной платы по договору от 13.09.2010 в сторону уменьшения с 677669 руб. 28 коп. в год на 543858 руб. 31 коп. в год.

В соответствии со [статьей 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Под существенными понимаются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Изменение площади объекта является изменением существенного условия договора, согласованного в момент заключения договора аренды на торгах ([часть 5 статьи 448](#) ГК РФ).

В соответствии с пунктом 150 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее – Правила), заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном [пунктами 92 - 100](#) Правил.

Согласно пункту 98 Правил договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

Таким образом, вышеуказанные нормы [ГК РФ](#) и Правил не допускают изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

На основании изложенного, ООО «Ритуальная помощь» арендует нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Чебоксары, ул.Пирогова, д.3, на условиях, существенно отличающихся от предложенных в информационном сообщении о проведении торгов, т.е. фактически изменены условия торгов.

Из чего следует, что лица, заинтересованные в приобретении права аренды нежилыми помещениями, находящимися в собственности Российской Федерации, меньшей площадью были лишены права принять участие в торгах и заключить соответствующий договор, т.е. таким образом, был сужен круг потенциальных участников торгов, ООО «Ритуальная помощь» были предоставлены преимущества по сравнению с иными лицами, желающими заключить договор аренды в отношении государственного имущества меньшей площадью.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

[Пунктом 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке ([пункт 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

Предоставление возможности получения права аренды хозяйствующему субъекту на условиях, не предусмотренных условиями торгов, создаёт необоснованные и незаконные преимущества, при которых ООО «Ритуальная помощь» поставлено в неравные, более выгодные условия деятельности, нежели другие хозяйствующие субъекты.

В соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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.

В рассматриваемом случае отношения между ООО «Ритуальная помощь» и ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» по поводу арендуемых нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул.Пирогова, д.3, являются длящимися, в связи с чем рассмотрение вопроса изменения арендуемой площади после проведения торгов осуществляется в пределах сроков давности, установленных статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства квалифицировать действия ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» по предоставлению ООО«Ритуальная помощь» возможности получения права аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Пирогова д. 3, на условиях, не предусмотренных условиями торгов, создающими на рынке ритуальных услуг такие условия, которые могут привести к ограничению конкуренции, то есть нарушающими часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции

комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссией установлено, что 13.09.2010 и 13.10.2010 между ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» и ООО «Ритуальная помощь» заключены договор аренды рассматриваемых нежилых помещений и дополнительное соглашение к нему об изменении арендуемой площади, которые зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 22.02.2011.

С момента заключения (регистрации) договоров аренды нежилых помещений между Обществом и ФГБОУ ВПО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» возникли обязательственные правоотношения по владению и пользованию обозначенными нежилыми помещениями, которые основаны на самостоятельной гражданско-правовой сделке, подлежащей оспариванию в судебном порядке, в связи с чем Комиссия не принимает решение о выдаче предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова», выразившиеся в предоставлении ООО «Ритуальная помощь» возможности получения права аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Пирогова д. 3, на условиях, не предусмотренных условиями торгов, нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии

«...»

Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

