

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 24 ноября 2015

г.

В полном объеме решение изготовлено: 07 декабря 2015 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

- С. - заместитель руководителя Управления;
- К. - начальник отдела контроля органов государственной власти;
- Ж. - заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело №1082-ФАС52-10/15 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный лингвистический университет им. Н.А.Добролюбова» (далее - ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова», университет, арендодатель) (603155, Н.Новгород, ул.Минина, д.31А), части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в части заключения договоров аренды без проведения торгов, в присутствии:

-В. представитель ФГБОУ ВПО «НГЛУ им. Н.А. Добролюбова» (доверенность №12 от 17.08.2015),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Нижегородское УФАС России поступило обращение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (вх. №3128 от 12.05.2015) о нарушениях антимонопольного законодательства, выявленных в ходе проведения внеплановой проверки порядка использования и сохранности федерального имущества.

По результатам проверки представленных документов выявлено следующее.

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» заключило договоры аренды государственного имущества,

расположенного:

- в учебном корпусе №1 (г.Н.Новгород, ул.Минина, д.31А) с ИП Ткебучава Н.А. №34 от 31.08.2007, №33 от 31.08.2007, №32 от 27.12.2006, АО «Альфа-Банк» от 02.03.2015;

-в учебном корпусе №3 (г.Н.Новгород, ул. Минина, д.33А) с ИП Ткебучава Н.А. №17 от 27.12.2006, №32 от 27.12.2006, ИП Игнатъева Е.В. №7 от 01.09.2000, ЗАО «РЕЛОД» №1 от 20.09.2004;

-общежитие №2 (г.Н.Новгород, ул. Б.Печерская, д.36) с ИП Грошев А.М. №5 от 09.04.2008г.;

-общежитие №1 (г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.82) с ООО «Пик-НН» №3 от 01.07.2000 ул. Б.Печерская, д.36), ИП Долганов А.Ю. №2 от 01.07.2000.

01.09.2012 г. по всем указанным договорам дополнительными соглашениями скорректированы площади сдаваемых помещений, а так же величина арендной платы.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются 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.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела №1082-ФАС52-10/15 от 27.07.2015 г. рассмотрение дела назначено на 05 августа 2015г.

Определением по делу №1082-ФАС52-10/15 от 18.08.2015 г. к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями привлечено ЗАО «РЕЛОД» (109180 г.Москва, Большая Полянка, 11/14).

Рассмотрение дела по существу состоялось 24 ноября 2015 года.

В объяснениях по делу (Вх. №6126 от 03.09.15), исполняющий обязанности ректора

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» - Наумов Е.В. выявленные нарушения не признал, сообщив, что изменение в рассматриваемых договорах площадей помещений, произошло согласно вновь изготовленному техническому паспорту и экспликации помещений.

**Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

Как следует из материалов дела, ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» заключило договоры аренды на неопределенный срок государственного имущества расположенного:

- в учебном корпусе №1 (г.Н.Новгород, ул.Минина, д.31А) с ИП Ткебучава Н.А. №34 от 31.08.2007, №33 от 31.08.2007, №32 от 27.12.2006, АО «Альфа-Банк» от 02.03.2015;

-в учебном корпусе №3 (г.Н.Новгород, ул. Минина, д.33А) с ИП Ткебучава Н.А. №17 от 27.12.2006, №32 от 27.12.2006, ИП Игнатъева Е.В. №7 от 01.09.2000, ЗАО «РЕЛОД» №1 от 20.09.2004;

-общежитие №2 (г.Н.Новгород, ул. Б.Печерская, д.36) с ИП Грошев А.М. №5 от 09.04.2008г.;

-общежитие №1 (г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.82) с ООО «Пик-НН» №3 от 01.07.2000 . Б.Печерская, д.36), ИП Долганов А.Ю. №2 от 01.07.2000.

01.09.2012 г. по всем указанным договорам дополнительными соглашениями изменены площади сдаваемых помещений, величина арендной платы, а также иные условия, а именно:

**Договор аренды от 31.08.2007 №34 заключен с ИП Ткебучава Н.А.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ИП Ткебучава Н.А. помещение учебного корпуса №4, 4 этаж, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, пер.Школьный, д.1, общей площадью 144 м<sup>2</sup> для организации общественного питания.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 31.08.2007 №34, заключенного с ИП Ткебучава Н.А. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменен адрес сдаваемого помещения (с пер. Школьный д.1 изменен на ул.Минина д.31-А) и его площадь (со 144 м<sup>2</sup> увеличена до 153,1 м<sup>2</sup>), размер арендной платы.

Согласно объяснениям представителей Университета, данные изменения были внесены в связи со сменой почтового адреса учебного корпуса № 1 ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова», согласно Распоряжению администрации г.Н.Новгорода от 30.12.2008 №2216-р. Увеличение сдаваемых в аренду помещений, по мнению арендодателя, произошло согласно вновь изготовленному техническому паспорту и экспликации помещений, однако документов подтверждающий данный довод Комиссии представлено не было.

**Договор аренды от 31.08.2007 №33 заключен с ИП Ткебучава Н.А.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ИП Ткебучава Н.А. помещение учебного корпуса №4, 1 этаж, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, пер.Школьный, д.1, общей площадью 16 м<sup>2</sup> для организации общественного питания.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 31.08.2007 №33, заключенного с ИП Ткебучава Н.А. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменен адрес сдаваемого помещения (с пер. Школьный д.1 изменен на ул.Минина д.31-А), размер арендной платы.

Согласно объяснениям представителей Университета, данные изменения были внесены в связи со сменой почтового адреса учебного корпуса № 1 ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова», согласно Распоряжению администрации г.Н.Новгорода от 30.12.2008 №2216-р.

**Договор аренды от 27.09.2006 №32 заключен с ИП Ткебучава Н.А.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ИП Ткебучава Н.А. помещение учебного корпуса №1, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Минина д.31А, площадью 2 м<sup>2</sup> для организации торговли горячими напитками.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 27.09.2006 №32, заключенного с ИП Ткебучава Н.А. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно: арендодатель передает арендатору помещения площадью 2м<sup>2</sup> расположенные:

- 2 этаж учебного корпуса №1, расположенного по адресу г.Н.Новгород, ул.Минина 31А;

- 4 этаж учебного корпуса №3, расположенного по адресу г.Н.Новгород, ул.Минина 33А.

**Договор аренды от 27.12.2006 №18 заключен с ИП Ткебучава Н.А.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ИП Ткебучава Н.А. помещение учебного корпуса №1, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Б.Печерская, 34, общей площадью 1 м<sup>2</sup>, для организации торговли общественным питанием.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 27.12.2006 №18, заключенного с ИП Ткебучава Н.А. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменен адрес сдаваемого помещения (с ул.Б.Печерская, д.34а, корпус№2, Литера Б), размер арендной платы.

**Договор аренды от 01.09.2000 №7 заключен с ЧП Игнатъевой Е.В.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ЧП Игнатъевой Е.В. помещение учебного корпуса №3, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Минина, 31А. площадью 7.8 м<sup>2</sup> (с учетом изменений внесенных дополнительным соглашением №10 от 06.11.2010г), для торговли канцелярскими товарами.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 01.09.2000 №7, заключенного с ЧП Игнатъевой Е.В. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменен адрес сдаваемого помещения (с ул.Минина д.31а на ул.Минина д.33а), размер арендной платы.

**Договор аренды от 01.07.2000 №3 заключен с ЗАО «Аптечная сеть ПИК-НН»**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ЗАО «Аптечная сеть ПИК-НН» помещение, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.82, общей площадью 93.8 м<sup>2</sup>, для использования под аптеку и розничную торговлю детскими товарами.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 01.09.2012 №3, заключенного с ЗАО «Аптечная сеть ПИК-НН», в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменена площадь сдаваемого помещения (с 93,8 м<sup>2</sup> увеличена до 109 м<sup>2</sup>), размер арендной платы.

Согласно объяснениям представителей Университета, данные изменения были внесены согласно вновь изготовленному техническому паспорту и экспликации помещений, однако документов подтверждающий данный довод Комиссии представлено не было.

**Договор аренды от 09.04.2008 №5 заключен с ИП Грошевым А.М.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ИП Грошеву А.М. помещение, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, ул.Б.Печерская, д. 36 общей площадью 138,8 м<sup>2</sup>, для использования под мастерскую цветных витражей.

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 01.09.2012 №5, заключенного с ИП Грошевым А.М., в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменена площадь сдаваемого помещения (со 138,8 м<sup>2</sup> увеличена до 139,7 м<sup>2</sup>), размер арендной платы.

Согласно объяснениям представителей Университета, данные изменения были внесены согласно вновь изготовленному техническому паспорту и экспликации помещений, однако документов подтверждающий данный довод Комиссии представлено не было.

**Договор аренды от 01.07.2007 №2 заключен с ЧП Долгановым И.Ю.**, согласно п.1.1 договора, Арендодатель передает в аренду ЧП Долганову И.Ю. помещение, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, пр-т Гагарина, д.82, общей площадью 297,8 м<sup>2</sup> (с учетом изменений внесенных дополнительным соглашением №11 от 01.10.2005г).

Согласно условиям дополнительного соглашения от 01.09.2012г. к договору аренды от 01.07.2007 №2, заключенного с ЧП Долгановым И.Ю. в пункт 1.1. указанного договора внесены изменения, а именно изменена площадь сдаваемого помещения (с 297,8 м<sup>2</sup> увеличена до 300,6 м<sup>2</sup>), размер арендной платы.

Согласно объяснениям представителей Университета, данные изменения были внесены согласно вновь изготовленному техническому паспорту и экспликации помещений, однако документов подтверждающий данный довод Комиссии представлено не было.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются 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.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора, в том числе площадь сдаваемых помещений без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Действия ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова», в части заключения 01.09.2012 г. дополнительных соглашений к договорам аренды от 31.08.2007 №34, 31.08.2007 №33, 27.09.2006 №32, 27.12.06 №18, заключённые с ИП Ткебучава Н.А., договор аренды от 01.09.2000 №07 ИП Игнатъевой С.В., договор аренды от 01.07.2000 №03 ЗАО «Аптечная сеть ПИК», договор аренды от 09.04.2008 №05 с ИП Грошевым А.М., договор аренды от 01.07.2007 №2 с ЧП Долгановым И.Ю. противоречат требованиям антимонопольного законодательства.

Исходя из вышеизложенного, учитывая выявленные нарушения антимонопольного законодательства по результатам рассмотрения дела №1082-ФАС52- 10/15, Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» предписаний.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных

правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный лингвистический университет им. Н.А. Добролюбова» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Нижегородский государственный лингвистический университет им. Н.А. Добролюбова» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.

К.

Члены Комиссии:

Ж.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

24 ноября 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель  
Комиссии:

С. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К. - начальник отдела контроля органов  
государственной власти;

Ж. - заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 24 ноября 2015 года по делу №1082-ФАС52-10/15 о нарушении ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» (603155, Н.Новгород, ул.Минина, д.31А), части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 выразившееся в заключении 01.09.2012 дополнительных соглашений к следующим договорам аренды имущества, расположенного:



- в учебном корпусе №1 (г.Н.Новгород, ул.Минина, д.31А) с ИП Ткебучава Н.А. №34 от 31.08.2007, №33 от 31.08.2007, №32 от 27.12.2006;

-в учебном корпусе №3 (г.Н.Новгород, ул. Минина, д.33А) с ИП Ткебучава Н.А. №17 от 27.12.2006, №32 от 27.12.2006, ИП Игнатъева Е.В. №7 от 01.09.2000,

-общежитие №2 (г.Н.Новгород, ул. Б.Печерская, д.36) с ИП Грошев А.М. №5 от 09.04.2008г.;

-общежитие №1 (г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.82) с ООО «Пик-НН» №3 от 01.07.2000 ул. Б.Печерская, д.36), ИП Долганов А.Ю. №2 от 01.07.2000, в соответствии с которым изменены существенные условия договоров, а именно: **в срок до 29 января 2016 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» по порядку применения части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

С.

К.

Члены Комиссии:

Ж.

24 ноября 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С

- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

К

начальник отдела контроля  
органов государственной  
власти,

- начальник отдела контроля органов  
государственной власти;

Ж

- заместитель начальника отдела контроля органов  
государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 24 ноября 2015 года по делу №1082-ФАС52-10/15 о нарушении ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» (603155, Н.Новгород, ул.Минина, д.31А), части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный лингвистический университет им.Н.А.Добролюбова» прекратить нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции выразившееся в заключении 01.09.2012 дополнительных соглашений к следующим договорам аренды имущества расположенного:

- в учебном корпусе №1 (г.Н.Новгород, ул.Минина, д.31А) с ИП Ткебучава Н.А. №34 от 31.08.2007, №33 от 31.08.2007, №32 от 27.12.2006;

-в учебном корпусе №3 (г.Н.Новгород, ул. Минина, д.33А) с ИП Ткебучава Н.А. №17 от 27.12.2006, №32 от 27.12.2006, ИП Игнатьева Е.В. №7 от 01.09.2000,

-общежитие №2 (г.Н.Новгород, ул. Б.Печерская, д.36) с ИП Грошев А.М. №5 от 09.04.2008г.;

-общежитие №1 (г.Н.Новгород, пр.Гагарина, д.82) с ООО «Пик-НН» №3 от 01.07.2000 ул. Б.Печерская, д.36), ИП Долганов А.Ю. №2 от 01.07.2000, в соответствии с которым изменены существенные условия договоров, а именно: **в срок до 01 августа 2016 г.** расторгнуть указанные договоры.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

С.

К.

Члены Комиссии:

Ж.