

Заключение об обстоятельствах дела № 003/01/17.1-499/2022 о нарушении антимонопольного законодательства

«09» августа 2022 г.

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии <...>, членов комиссии: <...>, <...>и,

рассмотрев дело от 14.06.2022 № 003/01/17.1-499/2022 по признакам нарушения МАУ физкультурно-спортивный комплекс «Тамир» (ИНН - 0307035959, КПП – 030701001, адрес (место нахождения) - 671950, Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, д. 226) пункта 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии директора МАУ физкультурно-спортивный комплекс «Тамир» <...>, представителя МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» <...> (доверенность от 02.03.2022 №2),

Руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

В Бурятское УФАС России поступило обращение прокуратуры Закаменского района Республики Бурятия (вх. № 3166 от 16.05.2022), согласно которому в действиях МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» (далее – Учреждение) усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов.

По результатам рассмотрения обращения 14.06.2022 возбуждено дело № 003/01/17.1-499/2022 по признакам нарушения МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела представителем МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» даны пояснения, в соответствии с которыми признает допущенное нарушение.

МКУ «Комитет по экономическому развитию», привлеченное к участию в деле в качестве заинтересованного лица, представило письменные пояснения, согласно которым Решения №03 от 21.03.2022 о даче согласия на передачу в аренду сроком на 11 месяцев нежилых помещений дано на основании пункта 13 части 1 статьи 19 закона о защите конкуренции. Представлены муниципальные нормативно-правовые акты, регулирующие предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества.

Рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения ответчика, Комиссия Бурятского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установила следующие фактические обстоятельства и пришла к следующим выводам.

18.06.2014 между МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» (далее Комитет) и МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» (далее Учреждение) заключен договор о передаче в оперативное управление муниципального имущества МО «Закаменский район».

Согласно указанному договору Комитет передал в оперативное управление Здание ФСК 2014 года постройки, общая площадь 2179, 7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 22Б.

Учреждение заключило 8 договоров аренды частей нежилого помещения общей площадью

250 кв. м, при этом общая площадь муниципального имущества составляет 2179,7 кв. м:

-15 кв. м по договору аренды нежилого помещения от 15.10.2021 с индивидуальным предпринимателем Борисовой Дарьей Леонидовной (сроком до 15.10.2022)/

-73 кв. м по договору аренды нежилого помещения от 02.02.2022 с индивидуальным предпринимателем Односторонцевой Анны Петровны (сроком до 02.02.2023);

-8 кв. м по договору аренды нежилого помещения от 16.03.2022 с индивидуальным предпринимателем Осокиной Ларисой Александровной (сроком до 16.02.2023).

-17 кв. м по договору аренды нежилого помещения от 01.10.2021 с индивидуальным предпринимателем Бадмаевой Еленой Олеговной (сроком до 01.09.2022).

-10,64 кв. м. по договору аренды нежилого помещения от 03.07.2020 с индивидуальным предпринимателем Вантеевой Натальей Васильевной (сроком до 03.06.2021, автоматически продлевается).

-63 кв. м. по договору аренды нежилого помещения от 01.09.2020 с индивидуальным предпринимателем Пономаревой Лианой Валерьевной (сроком до 01.08.2021, автоматически продлевается).

-12,42 кв. м. по договору аренды нежилого помещения от 03.09.2014 с индивидуальным предпринимателем Петровым Владимиром Сергеевичем (сроком до 03.07.2015, автоматически продлевается).

-51,3 кв.м. по договору аренды нежилого помещения от 03.09.2014 с индивидуальным предпринимателем Базаровой Еленой Валерьевной (сроком до 14.06.2015).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) извещение о проведении открытого аукциона на право заключения вышеуказанных договоров аренды на муниципальное имущество не размещалось.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что, по общему правилу, 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.

Согласно п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) договор аренды может быть заключен без проведения торгов в отношении имущества, являющегося 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.

При этом вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных

метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с ч. 1, 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 названной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

Общая площадь муниципального имущества, переданного по договору аренды, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 22Б., составляет 2179, 7 кв.м., следовательно, максимальная площадь муниципального недвижимого имущества, передаваемого без проведения торгов - 20 кв. м.

Совокупная площадь имущества, переданного МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» в аренду индивидуальным предпринимателям, превышает 20 кв. м от общей площади недвижимого муниципального имущества, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Закаменский район, г. Закаменск, ул. Ленина, 22Б.

Действия МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» по заключению договоров аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов нарушают запрет, установленный пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 N 8799/11 по делу N А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Довод МКУ «Комитет по экономическому развитию» о том, что договоры заключены в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции не нашел своего подтверждения.

Согласно пункту 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, в том числе, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Наличие программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства, определяющей условия и порядок оказания поддержки хозяйствующим субъектам, является необходимым условием при предоставлении государственной или муниципальной преференции в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Решением Совета депутатов МО «Закаменский район» от 16.11.2021 №231 утвержден Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности МО «Закаменский район» (далее – Порядок).

Пунктом 4 Порядка установлено, что имущество казны предоставляется МКУ «Комитет по экономическому развитию» МО «Закаменский район» юридическим лицам, физическим

лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями или самозанятыми гражданами, по договорам аренды и безвозмездного пользования по результатам проведения конкурсов или аукционной на право заключения таких договоров (далее – торги). В случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции, имущество казны предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве муниципальных преференций.

Исходя из анализа положений указанного Порядка (п. 7.10, 38) имущество, предоставляемое в качестве муниципальной преференции должно быть включено в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим (далее – Перечень).

Указанный Перечень утвержден постановлением Администрации МО «Закаменский район» от 29.04.2020 №349. Имущество, расположенное по адресу: г. Закаменск, ул. Ленина, 22 Б, отсутствует в указанном Перечне.

Таким образом, действия МАУ физкультурно- спортивный комплекс «Тамир» по заключению договоров аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов нарушают запрет, установленный пунктом 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела Бурятское УФАС России в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции провело анализ состояния конкуренции, необходимым для принятия решения о наличии нарушения антимонопольного законодательства, в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220.

Согласно пункту 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей рынка. В рамках обзора необходимо установить периоды действия заключенных в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договоров.

Временной интервал для целей настоящего обзора определен датой заключения договоров аренды без проведения конкурентных процедур – с 03.09.2014 по 14.06.2022.

Предметом договоров, заключенных в отношении муниципального имущества, является передача нежилого помещения во временное владение и пользование (аренда).

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях МАУ физкультурно-спортивный комплекс «Тамир» нарушения пункта 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в заключении договоров аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить Комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.