

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу №50**

г.  
Екатеринбург

Резолютивная часть оглашена 22.12.2011  
В полном объеме изготовлено 13.01.2012

Комиссия Свердловского УФАС России по рассмотрению дела №50 о нарушении антимонопольного законодательства (приказ Свердловского УФАС России от 18.08.2011 №406)

при участии в качестве ответчиков:

- ФГУП РосНИИВХ (620049, г. Екатеринбург, ул. Мира, 23), Чапкий Е.С. (доверенность от 21.06.2011 №43);
  - ООО «МегаЛЭНД» (620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская, 42, кв. 76), Михалевой Н.А. (решение от 01.08.2010);
- в отсутствие ответчика:
- ТУ Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 52), надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела;
- рассмотрев в рамках главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело №50 по признакам нарушения:
- п.7 ч.1 ст.15, ст.17.1 Закона о защите конкуренции в отношении ТУ Росимущества в Свердловской области, ФГУП РосНИИВХ, выразившегося в предоставлении ООО «МегаЛЭНД» преимущества (государственной преференции) путем передачи недвижимого имущества в аренду по договорам: №21-А-11 от 01.03.2011, №21-А-11/1 от 01.04.2011, без получения письменного согласия антимонопольного органа на предоставление государственной преференции, а также без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур;
  - ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в отношении ТУ Росимущества в Свердловской области, выразившиеся в бездействии по не осуществлению в 2010-2011 годах проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности (п.4.12 Положения о ТУ Росимуществе в СО), а также проверок эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества, закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием, а именно: ФГУП РосНИИВХ (п.5.4 Положения о ТУ Росимуществе в СО);
  - ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в отношении ФГУП РосНИИВХ, выразившиеся в бездействии по распоряжению имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а именно: помещением, площадью 480,6 кв. м, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23, без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур;
  - ст.17.1 Закона о защите конкуренции в отношении ООО «МегаЛЭНД», выразившегося в заключении Договора субаренды нежилого помещения №2 от 01.03.2011 с ООО «Арго» на часть арендуемых помещений согласно договору аренды №21-А-11 от 01.03.2011 без согласования с ТУ Росимущества в Свердловской области, ФГУП «РосНИИВХ»;
- УСТАНОВИЛА:

Дело №50 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено на основании Приказа от 18.08.2011 №406 и Определением от 22.08.2011 назначено к рассмотрению на 04.10.2011.

Определениями от 04.10.2011, 16.11.2011 рассмотрение дела назначено на 16.11.2011, 22.12.2011, соответственно.

Основанием для возбуждения дела послужило заявление (вх.№01-7134 от 18.05.2011) ООО «МегаЛЭНД» о несоблюдении, по мнению заявителя, норм действующего законодательства Федеральным государственным унитарным предприятием «РосНИИВХ», а именно: отказе от заключения договора аренды на помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

ООО «МегаЛЭНД» в письменном пояснении (вх.№01-14262 от 26.09.2011) сообщило следующее.

На основании договора аренды №10/2010 от 01.10.2010 ООО «СибБизнесСтиль» было передано имущество (оборудование, офисное имущество и приспособления и правоустанавливающие документы на данное имущество) в пользование ООО «МегаЛЭНД».

Ранее ООО «СибБизнесСтиль» был заключен с ООО «Строймонтажсервис-12» договор субаренды нежилого помещения №06/10 от 01.05.2010, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23; срок действия договора до 31.01.2011.

Договор аренды №21-А-11 от 01.03.2011, заключен между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ФГУП РосНИИВХ (Арендодатель), сроком на 30 календарных дней (до 31.03.2011), на нежилые помещения общей площадью 480,6 кв. м, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

Кроме того, ООО «МегаЛЭНД» с ФГУП РосНИИВХ заключен договор №21-СП-11 на предоставление услуг по содержанию помещения от 01.03.2011.

По истечении действия указанного выше договора заключен договор аренды №21-А-11/1 от 01.04.2011, между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ФГУП РосНИИВХ (Арендодатель) на тех же условиях; срок действия договора с 01.04.2011 по 30.04.2011.

В дальнейшем ФГУП РосНИИВХ заключать договор аренды с ООО «МегаЛЭНД» отказалось, мотивируя тем, что на право заключения договора аренды на данное помещение будет проведен конкурс.

Кроме того, ООО «МегаЛЭНД» сообщило, что ООО «МегаЛЭНД» с ООО «ВТУЗ-Энерго» заключен договор энергоснабжения №481 от 01.04.2011.

ООО «МегаЛЭНД» по рекомендации ФГУП РосНИИВХ погасило задолженность ООО «Строймонтажсервис-12» перед ФГУП РосНИИВХ в сумме 259040 руб. 47 коп.

ООО «МегаЛЭНД» считает, что заключенные с ФГУП РосНИИВХ договоры аренды №21-А-11 от 01.03.2011, №21-А-11/1 от 01.04.2011 были ООО невыгодны, так как фактически пользовались помещениями площадью 268,3 кв. м. Имущество ООО «МегаЛЭНД», полученное согласно договору аренды имущества №10/2010 от 01.10.2010, находится в помещении, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

ООО «МегаЛЭНД» с 16.05.2011 не использует помещение по назначению, там только хранится приобретенное оборудование.

ООО «МегаЛЭНД» считает, что ФГУП РосНИИВХ должен заключить с ООО «МегаЛЭНД» договор аренды на нежилые помещения общей площадью 480,6 кв. м, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

Кроме того, ООО «МегаЛЭНД» сообщило в заседании Комиссии, что предоставить документы, запрашиваемые согласно Определению о привлечении в качестве ответчика по делу №50 от 16.11.2011, о заключении договоров субаренды с ООО «Арго», ООО «Балт Бет» на нежилые помещения, расположенные в доме 23 по ул. Мира в г. Екатеринбурге, не представляется возможным, так как запрашиваемые документы находятся в арендуемом помещении, доступа в которое нет, так как оно опечатано.

Также ООО «МегаЛЭНД» пояснило, что договор субаренды с ООО «Арго» был заключен по настоянию юриста ФГУП РосНИИВХ Прохорова, который сообщил, что будут проведены торги на право заключения договора субаренды.

ФГУП РосНИИВХ в письменных пояснениях (вх.№01-11931 от 12.08.2011, вх.№01-14262 от 26.09.2011, вх.№01-16564 от 10.11.2011) сообщило следующее.

ФГУП РосНИИВХ владеет на праве хозяйственного ведения отдельно-стоящим зданием общей площадью 10356,5 кв. м, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

Между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ФГУП РосНИИВХ (Арендодатель) 01.03.2011 заключен договор аренды №21-А-11 сроком на 30 календарных дней, по условиям которого ООО «МегаЛЭНД» заняло нежилые помещения первого этажа, антресоль второго этажа, общей площадью 480,6 кв. м, расположенные в нежилом здании с отдельным входом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23. Помещения были переданы в пользование Арендатору по акту приема-передачи с 01.03.2011.

Размер ежемесячной арендной платы установлен п.5.1.2 договора и составляет 246771 руб. 37 коп.

Между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ФГУП РосНИИВХ (Арендодатель) 01.04.2011 вновь заключен договор аренды №21-А-11/1, по условиям которого ООО «МегаЛЭНД» заняло нежилые помещения первого этажа, антресоль второго этажа, общей площадью 480,6 кв. м, расположенные в нежилом здании с отдельным входом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23. Срок аренды согласно п.2.1 Договора составил 30 календарных дней. Помещения были переданы в пользование Арендатору по акту приема-передачи с 01.04.2011.

ФГУП РосНИИВХ 29.04.2011 направило директору ООО «МегаЛЭНД» уведомление о расторжении договора аренды от 01.04.2011 №21-А-11/1. Указанное уведомление получено директором ООО «МегаЛЭНД» Михалевой Н.А. под роспись 06.05.2011.

Однако по окончании срока аренды и после получения соответствующего уведомления с требованием освободить занимаемое помещение, ООО «МегаЛЭНД» продолжало пользоваться помещением и не передало его по акту приема-передачи ФГУП РосНИИВХ.

Директором ФГУП РосНИИВХ было принято распоряжение от 21.07.2011 №8-2011 о проведении вскрытия указанных выше нежилых помещений здания, закрепленного на праве хозяйственного ведения. Копия данного распоряжения была направлена ООО «МегаЛЭНД» и Отдел полиции №1 УВД по МО «город Екатеринбург». Вскрытие указанного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23, было осуществлено 29.07.2011, о чем составлен соответствующий Протокол вскрытия помещения.

В период с 01.05.2011 по 29.07.2011 ООО «МегаЛЭНД» без каких-либо правовых оснований занимал указанные нежилые помещения.

Арендная плата за указанное помещение за период март-апрель 2011 ООО «МегаЛЭНД» уплачена в полном объеме.

В настоящее время у ООО «МегаЛЭНД» имеется задолженность за фактическое нахождение на площадях ФГУП РосНИИВХ в размере 740314 руб. 11 коп.

ФГУП РосНИИВХ подал в Арбитражный суд Свердловской области иск о взыскании с ООО «МегаЛЭНД» задолженности по арендной плате за период с 01.05.2011.

ФГУП РосНИИВХ считает, что заключение договора №21-А-11/1 от 01.04.2011 вредных последствий не повлекло, не представляет существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не причинило вреда интересам граждан, обществу и государству.

Кроме того, в заседании Комиссии ФГУП РосНИИВХ сообщило, что нарушения антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды №21-А-11 от 01.03.2011, №21-А-11/1 от 01.04.2011 имели место, но носят они формальный характер.

Также ФГУП РосНИИВХ сообщило, что согласие собственника (ТУ Росимущества в Свердловской области) на заключение указанных договоров отсутствует.

ФГУП РосНИИВХ в письменных объяснениях (вх.№01-16564 от 10.11.2011) сообщило, что неоднократно обращалось в ТУ Росимущества Свердловской области по вопросу предоставления государственной преференции ООО «Продвижение» в виде передачи в аренду помещений, ранее арендованных ООО «МегаЛЭНД». Однако УФАС Свердловской области неоднократно отказывало в предоставлении данной преференции. Кроме того, ФГУП РосНИИВХ сообщило, что ООО «МегаЛЭНД» с подобной просьбой о

предоставлении государственной преференции не обращалось.

ФГУП РосНИИВХ сообщило, что в рамках действия договоров аренды №21-А-11 от 01.03.2011, №21-А-11/1 от 01.04.2011 ООО «МегаЛЭНД» нарушало свои обязательства, а именно: незаконно сдавало в субаренду третьему лицу часть арендуемых им помещений, что является нарушением п.3.2.17 указанных договоров аренды, в котором указано, что сдача помещений в субаренду должна быть письменно согласована с ТУ Росимущества в Свердловской области и ФГУП РосНИИВХ. ООО «МегаЛЭНД» за согласованием договора субаренды с ООО «Балт Бет» не обращалось ни ТУ Росимущества в Свердловской области и ФГУП РосНИИВХ. Кроме того, ФГУП РосНИИВХ сообщило, что не проводило торги на право заключения ООО «МегаЛЭНД» договора субаренды с ООО «Арго», ООО «Балт Бет».

Представитель ФГУП РосНИИВХ сообщил, что будет проведен конкурс на право заключения договора аренды на помещения по указанному адресу, однако сообщить точную дату проведения конкурса не может.

На основании вышеизложенного, ФГУП РосНИИВХ считает, что в его действиях нарушение антимонопольного законодательства отсутствует.

ТУ Росимущества в Свердловской области в письменных пояснениях (вх.№01-12061 от 15.08.2011, вх.№01-14262 от 26.09.2011, вх.№01-16802 от 16.11.2011) сообщило следующее.

Отдельно-стоящее здание (литер А), расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23, является собственностью Российской Федерации и закреплено за ФГУП «Российский научно-исследовательский институт комплексного исследования и охраны водных ресурсов» на праве хозяйственного ведения.

ФГУП РосНИИВХ в ТУ Росимущества в Свердловской области по вопросу согласования договора аренды либо получения государственной преференции не обращалось.

Кроме того, ТУ Росимущества в Свердловской области предоставило копию плана проверок использования по назначению и сохранности федерального имущества на 2011 год, где под п.4 значится проверка ФГУП «Российский научно-исследовательский институт комплексного использования и охраны водных ресурсов», срок исполнения – апрель. Однако в связи с кадровыми трудностями, которые испытывало ТУ Росимущества в Свердловской области, указанная проверка проведена не была. В плане проверок использования по назначению и сохранности федерального имущества на 2010 год ФГУП РосНИИВХ не значилось.

ТУ Росимущества в Свердловской области, Территориальное управление не располагает информацией относительно возникновения и исполнения договорных отношений между ФГУП РосНИИВХ и ООО «МегаЛЭНД».

Оценив в соответствии с п.1 и п.2 ч.1 ст.49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст.25, ч.2 ст.39, ч.2 ст.44, ч.4 и ч.5 ст.45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы, представленные лицами, участвующими в деле, пояснения лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) вступил в действие 26.10.2006.

В соответствии с Законом о защите конкуренции:

- 1) антимонопольным законодательством определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (п. 2 ч. 1 ст. 1);
- 2) этим органам и организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), а также участвовать в соглашениях или в осуществлении согласованных действий, которые приводят (могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия) (ч. 1 ст. 15 и ст. 16);
- 3) запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, а также надделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов (ч. 3 ст. 15).

Передача федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органам или организациям, государственного (муниципального) имущества в пользование без проведения публичных процедур (торги в форме аукциона или конкурса, предусмотренные ст. 447 Гражданского кодекса РФ), и (или) предоставление льгот по арендной плате (в форме снижения или уменьшения ставок арендной платы) за пользование таким имуществом является предоставлением преимущества отдельным хозяйствующим субъектам, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Государственной или муниципальной преференцией, в соответствии с п.20 ст.4 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 №164-ФЗ), является предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

Государственная (муниципальная) преференция предоставляется в целях, предусмотренных ст.19 Закона о защите конкуренции, и исключительно с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (ст.20 Закона о защите конкуренции).

Согласно Закону о защите конкуренции любое предоставление государственного (муниципального) имущества, в том числе в аренду, без согласия антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных ч.2 ст.19 и ч.1 ст.20 Закона о защите конкуренции, является нарушением порядка предоставления государственной или муниципальной преференции и противоречит п. 7 ч. 1 ст. 15 указанного Закона и влечет последствия в виде признания недействительными актов органов власти.

Более того, с 02.07.2008 вступила в действие ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (Федеральный закон от 30.06.2008 №108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), которая установила порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (в том числе договоров аренды):

- данные договоры могут быть заключены по итогам проведения торгов или аукционов;
- без проведения конкурсов или аукционов в указанных законом случаях;
- в порядке предоставления муниципальной помощи в соответствии с целями, определенными ч.1 ст.19 Закона о защите конкуренции.

Законом о защите конкуренции предусмотрено:

п.11 ч.1 ст.17.1 - 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: на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

п.1 ч.3 ст.17.1 - 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: государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Во исполнение ст. 17.1 Закона о защите конкуренции приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 утверждены Правила 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.

В соответствии со ст.113 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество государственного унитарного предприятия находится в государственной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Статьей 294 ГК РФ определено государственное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ст.295 ГК РФ:

- собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества (ч.1);
- предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника (ч.2).

Положением о Территориальном управлении Федерального Агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (далее – Положение о ТУ Росимущество в СО) предусмотрено:

п. 4.1. - ТУ осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, зарегистрированных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, и иного федерального имущества, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, в том числе составляющего государственную казну Российской Федерации, а также полномочия собственника по передаче федерального имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества, в случаях, когда реализация указанных полномочий непосредственно Территориальным управлением прямо предусмотрена нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Иные полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, зарегистрированных на территории

соответствующего субъекта Российской Федерации, Территориальное управление осуществляет в соответствии с планом работы, утверждаемым ежегодно Агентством;

п.4.10. – ТУ закрепляет в установленном порядке находящееся в федеральной собственности имущество на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными казенными предприятиями, производит в установленном порядке правомерное изъятие этого имущества;

п.4.12. – ТУ проводит в пределах своей компетенции проверку использования имущества, находящегося в федеральной собственности, назначает и проводит документальные и иные проверки, в том числе организует проведение ревизий и принимает решение о проведении аудиторских проверок федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, в том числе включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, а также иных юридических лиц по эффективному использованию и сохранности федерального имущества;

п.5.4. - ТУ организует и проводит в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными учреждениями, а также имущества, составляющего казну Российской Федерации

Согласно приказу ТУ Росимущества в Свердловской области от 30.12.2010 №637 «О плане проверок федерального имущества на 2011 год» отделу контроля использования государственного имущества в 2011 году следовало провести в апреле месяце плановые контрольные мероприятия в ФГУП РосНИИВХ. Однако, ТУ Росимущества в Свердловской области в письменном объяснении (вх.№01-16802 от 16.11.2011) сообщило, что в связи с кадровыми трудностями, которые испытывало ТУ Росимущества в Свердловской области, указанная проверка проведена не была.

Кроме того, ТУ Росимущества в Свердловской области сообщило, что в плане проверок использования по назначению и сохранности федерального имущества на 2010 год ФГУП РосНИИВХ не значилось.

Согласно Приказу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 31.08.2000 №2327 «О закреплении государственного имущества на праве хозяйственного ведения за федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП РосНИИВХ» по состоянию на 01.07.2000 за ФГУП РосНИИВХ на праве хозяйственного ведения закреплено, в том числе Производственное здание лабораторно-производственного корпуса по ул. Мира, 23, фактически занимаемая площадь – 10355,9 кв. м.

Договор №21-А-11 аренды нежилого помещения здания, закрепленного на праве хозяйственного ведения, от 01.03.2011 заключен между ФГУП «Российский научно-исследовательский институт комплексного использования и охраны водных ресурсов» (далее – ФГУП РосНИИВХ) (Арендодатель) и ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор).

Указанным договором предусмотрено:

Арендодатель передает, Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения первого этажа, антресоль второго этажа, общей площадью 480,6 кв.м, расположенные в нежилом здании с отдельным входом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23;

договор действует с 01.03.2011 до даты проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта, но не более, чем 30 календарных дней.

Договор №21-А-11/1 аренды нежилого помещения здания, закрепленного на праве хозяйственного ведения, от 01.04.2011 заключен между ФГУП РосНИИВХ (Арендодатель) и ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор).

Указанным договором предусмотрено:

Арендодатель передает, Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения первого этажа, антресоль второго этажа, общей площадью 480,6 кв.м, расположенные в нежилом здании с отдельным входом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23;

договор действует с 01.04.2011 и не более чем 30 календарных дней.

Согласно Уведомлению о расторжении договора аренды и освобождении помещения ФГУП РосНИИВХ от 29.04.2011 №232 ООО «МегаЛЭНД» следует освободить нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23.

Договор субаренды нежилого помещения №2 от 01.03.2011 заключен между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ООО «Арго» (Субарендатор).

Согласно указанному договору:

- Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в аренду объект недвижимости – нежилое помещение общей площадью 10 кв. м., расположенный в доме №23 по ул. Мира в г. Екатеринбурге для размещения пункта приема платежей и информационного обслуживания;

- срок аренды: с 01.03.2011 по 31.12.2011;

- Арендатор владеет объектом на правах аренды на основании договора аренды №21-А-11 от 01.03.2011;

- размер арендной платы устанавливается в сумме 20000 рублей в месяц без НДС.

Кроме того, имеется договор субаренды нежилого помещения №2 от 01.03.2011 заключен между ООО «МегаЛЭНД» (Арендатор) и ООО «Балт Бет», в лице управляющего по г. Екатеринбург Федосеева В.С. (на основании доверенности №21 от 31.12.2010) (Субарендатор).

Согласно указанному договору:

- Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в аренду объект недвижимости – нежилое помещение общей площадью 10 кв. м., расположенный в доме №23 по ул. Мира в г. Екатеринбурге для

размещения пункта приема платежей и информационного обслуживания;

- срок аренды: с 01.03.2011 по 31.12.2011;

- размер арендной платы устанавливается в сумме 20000 рублей в месяц без НДС.

Следует отметить, что указанный договор не подписан Арендатором - ООО «МегаЛЭНД».

В ходе заседания Комиссии были установлены следующие факты:

- ТУ Росимущества в Свердловской области в 2010-2011 годах бездействовало, то есть не осуществляло своих полномочий по проведению контрольных мероприятий (проверок) за использованием федерального имущества, а также за эффективным использованием федерального имущества, закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием (ФГУП РосНИИВХ), которые определены (предусмотрены) Положением о ТУ Росимущества в СО;

- ФГУП РосНИИВХ до настоящего времени бездействует, то есть не принимает меры по рациональному, эффективному распоряжению федеральным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а именно: помещением, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23; не определена дата проведения конкурса на право заключения договора аренды на помещения по указанному адресу;

- ФГУП РосНИИВХ предоставило ООО «МегаЛЭНД» преимущество (государственную преференцию) путем передачи недвижимого имущества в аренду по договору: №21-А-11/1 от 01.04.2011, без получения письменного согласия собственника имущества, антимонопольного органа на предоставление государственной преференции, а также без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур;

- ООО «МегаЛЭНД» осуществляло действия, а именно: незаконно заключило договор субаренды нежилого помещения №2 от 01.03.2011 с ООО «Арго» на часть арендуемых помещений согласно договору аренды №21-А-11 от 01.03.2011 без согласования с ТУ Росимущества в Свердловской области, ФГУП «РосНИИВХ», антимонопольным органом, а также без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции 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, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать факты нарушений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

- ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в бездействии ТУ Росимущества в Свердловской области, выразившиеся в не осуществлении в 2010-2011 годах проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности (п.4.12 Положения о ТУ Росимущества в СО), а также проверок эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества, закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием, а именно: ФГУП РосНИИВХ (п.5.4 Положения о ТУ Росимущества в СО);

- ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в действиях ФГУП РосНИИВХ, выразившиеся в бездействии по распоряжению имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а именно: помещением, площадью 480,6 кв. м, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, 23, без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур;

- п.7 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в действиях ФГУП РосНИИВХ выразившееся в предоставлении ООО «МегаЛЭНД» преимущества (государственной преференции) путем передачи недвижимого имущества в аренду по договору: №21-А-11/1 от 01.04.2011, без получения письменного согласия собственника имущества, антимонопольного органа на предоставление государственной преференции, а также без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур;

- ст.17.1 Закона о защите конкуренции в действиях ООО «МегаЛЭНД», выразившегося в заключении Договора субаренды нежилого помещения №2 от 01.03.2011 с ООО «Арго» на часть арендуемых помещений согласно договору аренды №21-А-11 от 01.03.2011 без согласования с ТУ Росимущества в Свердловской области, ФГУП «РосНИИВХ», антимонопольным органом, а также без проведения предусмотренных антимонопольным законодательством процедур.

2. Предписание не выдавать в связи с добровольным устранением нарушений.