

РЕШЕНИЕ № 2-86/ов

Резолютивная часть решения оглашена 25 июня 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 9 июля 2014
года г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

1. – и.о. заместителя руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. – старший государственный инспектор, член Комиссии
3. – ведущий специалист-эксперт, член Комиссии,

рассмотрев дело № 2-86/ов по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» части 1 статьи 15, части 10 статьи 17.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон "О защите конкуренции"),

УСТАНОВИЛА:

На заседание Комиссии Саратовского УФАС России 25.06.2014 не явились представители заинтересованных лиц: Министерства образования и науки РФ (далее – Министерство), Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области, ООО «Кофе-тайм», ООО «БалтКом». Указанные заинтересованные лица о времени и месте рассмотрения дела № 2-86/ов уведомлены надлежащим образом.

В Саратовское УФАС России поступило обращение ИП С. на действия Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» (далее – СГТУ им. Гагарина Ю.А., Университет) по отказу в пролонгации договоров аренды части федерального недвижимого имущества, закрепленного за СГТУ им. Гагарина Ю.А. на праве оперативного управления, в результате рассмотрения которого установлено следующее.

В соответствии со ст. 1.4 Устава СГТУ им. Гагарина Ю.А., утвержденного приказом Министерства № 1813 от 25.05.2011 функции и полномочия учредителя СГТУ им. Гагарина Ю.А. осуществляет Министерство.

Пунктом 8.2 Устава СГТУ им. Гагарина Ю.А. предусмотрено, что имущество СГТУ им. Гагарина Ю.А. закрепляется за ним на праве оперативного управления.

Согласно п. 8.4 Министерство осуществляет функции и полномочия собственника в отношении имущества, переданного СГТУ им. Гагарина Ю.А.

Распоряжением Министерства образования и науки РФ от 26.06.2012 № Р-162 СГТУ им. Гагарина Ю.А. была согласована сделка по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного за Университетом на праве оперативного управления, цель аренды – размещение автомата по продаже горячих напитков, в том числе расположенных в г. Саратове по адресам: ул. Политехническая, 77, часть нежилого помещения, 1 этаж, коридор, пом. 2, общей площадью 2 кв. м., срок аренды – 5 лет), ул. Горького А.М., 9 учебный корпус № 2, 1 этаж, холл, пом. 3, общей площадью 2 кв. м. срок аренды – 5 лет, ул. Политехническая, д. 77, 2 этаж, буфет, пом. 16., общей площадью 2 кв. м. срок аренды – 5 лет, ул. Политехническая, д. 77, столовая здания учебного корпуса № 1, (главный), холл, пом. 138, общей площадью 2 кв. м. срок аренды – 5 лет.

Распоряжением Министерства образования и науки РФ от 26.07.2012 № Р-179 СГТУ им. Гагарина Ю.А. была согласована сделка по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного за Университетом на праве оперативного управления, цель аренды – размещение автомата по продаже горячих напитков, в том числе расположенных в г. Саратове по адресам: ул. Политехническая, д. 122, 2 этаж, коридор, пом. 3., общей площадью 2 кв. м срок аренды – 5 лет, ул. Политехническая, д. 77, корпус № 7, 2 этаж, холл, пом. 14, общей площадью 2 кв. м срок аренды – 5 лет.

20.12.2012 по результатам проведенного Университетом открытого аукциона (по извещению № 191112/2261681/01, по лотам №№: 7; 2; 14; 15; 28; 29) между ИП С. и СГТУ им. Гагарина Ю.А. были заключены договоры аренды части федерального недвижимого имущества, закрепленного за СГТУ им. Гагарина Ю.А. на праве оперативного управления сроком на 11 месяцев (с 01.02.2013 по 31.12.2013) для использования в целях размещения автоматов по продаже горячих напитков (кофе, чай).

1. Договор № 1/12-12 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Горького, д. 9, учебный корпус № 2, 1 этаж, холл, пом. 3 (далее - договор № 1/12-12).

2. Договор № 1/12-13 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Политехническая, д. 77, 1 этаж, коридор, пом. 2 (далее - договор № 1/12-13).

3. Договор № 1/12-18 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Политехническая, д. 77, 2 этаж, буфет, пом. 16 (далее - договор № 1/12-18).

4. Договор № 1/12-19 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Политехническая, д. 77, столовая здания учебного корпуса № 1, (главный), холл, пом. 138 (далее - договор № 1/12-19)

5. Договор № 1/12-25 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Политехническая, д. 122, 2 этаж, коридор, пом. 3 (далее - договор № 1/12-25)

6. Договор № 1/12-26 от 09.01.2013 на аренду части нежилого помещения общей площадью 2 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Политехническая, д. 77, корпус № 7 с овощехранилищем, 2 этаж, холл, пом. 14 (далее - договор № 1/12-26).

09.12.2013 в соответствии с письмом (исх. № 12/13 от 09.12.2013) ИП С. обратилась в СГТУ им. Гагарина Ю.А. как арендатор, добросовестно исполнявший свои обязанности, с просьбой о заключении договоров аренды (№ 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26) на новый срок в соответствии с Законом "О защите конкуренции".

Согласно ответу СГТУ им. Гагарина Ю.А (исх. № 05/37-2541 от 13.12.2013), направленному в адрес ИП С., пролонгация Университетом договоров аренды на новый срок в соответствии с п. 10 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции" невозможна, поскольку учредитель Университета Министерство приняло решение, предусматривающее порядок сдачи в аренду части имущества, закрепленного за СГТУ им. Гагарина Ю.А. на праве оперативного управления в форме открытого аукциона.

16.12.2013 СГТУ им. Гагарина Ю.А. был проведен открытый аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в Федеральной собственности (извещение № 181113/2261681/01), которое в том числе было предметом договоров, заключенных 20.12.2012 ИП С. и СГТУ им. Гагарина Ю.А. (лоты № 1, № 6, № 12, № 13, № 24, № 25).

ИП С. участвовала в данном аукционе (лоты № 1, № 6, № 12, № 13, № 24, № 25), однако не была признана победителем.

Победителем в аукционе по лотам № 1, № 12, № 13, № 24, № 25 признан участник ООО «Кофе-Тайм» (г. Пенза, ул. Ставского, д. 4, оф. 102), победителем по лоту № 6 признан участник ООО «БалтКом» (г. Саратов, ул. Гоголя, 83 М).

Задолженности по арендной плате за имущество, переданное Университетом ИП С. в 2013 году не имеется, о чем свидетельствуют копии платежных поручений о перечислении арендной платы (платежные поручения): № 11 от 08.02.2013, № 17 от 06.03.2013, № 34 от 04.04.2013, № 44 от 10.05.2013, № 56 от 06.06.2013, № 69 от 01.07.2013, № 89 от 07.08.2013, № 98 от 09.09.2013, № 114 от 07.10.2013, № 131 от 06.11.2013, № 145 от 04.12.2013).

12.08.2013 СГТУ им. Гагарина Ю.А. была проведена оценка рыночной стоимости помещений, переданных в аренду ИП С. по договорам аренды: №№ 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26 от 09.01.2013, что подтверждается отчетами ООО «РЕАН» об определении рыночной стоимости временного возмездного пользования за месяц нежилыми помещениями ООО «РЕАН» (№ 69.1/06-07.13; № 69.3/06-07.13; № 69.4/06-07.13; № 69.5/06-07.13; № 69.5/06-07.13; № 69.6/06-07.13; №69.10/06-07.13).

Согласно письменным пояснениям СГТУ им. Гагарина Ю.А. по делу № 2-86/ов от 24.04.2014 Распоряжениями Министерства от 26.06.2012 № Р-162 и № Р-179 уже установлен порядок заключения договоров аренды по результатам открытого аукциона, в связи с чем СГТУ им. Гагарина Ю.А. по завершению срока действия договора должен провести новый аукцион.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствует документальное подтверждение того, что Министерство, осуществляющее полномочия учредителя СГТУ им. Гагарина Ю.А., в 2013 году принимало в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения имуществом, которое было передано в 2013 году в аренду ИП С. по договорам аренды (№ 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26), чем его передача в аренду.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Закон "О защите конкуренции" по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Частью 10 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции" установлено, что Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Учитывая, что Министерство в 2013 году не принимало в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения имуществом, переданным в аренду ИП С., чем его передача в аренду, а также то, что ИП С. не имеет задолженности по арендной плате за арендованное имущество, ограничения на заключение договоров аренды СГТУ им. Гагарина Ю.А с ИП С. на новый срок, установленные ч. 10 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции", отсутствуют.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона "О защите конкуренции" федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, *иным осуществляющим функции*

указанных органов органам или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, действия СГТУ им. Гагарина Ю.А, выразившиеся в отказе по заключению с ИП С. договоров аренды № 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26 на новый срок в порядке части 9 ст. 17.1 Закона "О защите конкуренции" нарушают часть 1 статьи 15, часть 10 статьи 17.1 Закона "О защите конкуренции", поскольку указанные действия препятствуют осуществлению деятельности ИП С. и могут привести к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» нарушившим часть 1 статьи 15, часть 10 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Выдать Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет им. Гагарина Ю.А.» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: **в срок до 25 июля 2014 года** рассмотреть обращение ИП С. (исх. № 12/13 от 09.12.2013) о заключении договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет им. Гагарина Ю.А.» на праве оперативного управления, № 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26 от 09.01.2013 на новый срок, направленное в адрес Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет им. Гагарина Ю.А.» в соответствии с ч.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Саратовское УФАС России **не позднее пяти дней со дня его выполнения.**

Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 2-86/ов

25.06.2014

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. - и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. - старший государственный инспектор, член Комиссии;
3. - ведущий специалист-эксперт, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 25.06.2014 по делу № 2-86/ов о нарушении Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» ч 1 ст. 15, ч. 10 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Саратовский

государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно: **в срок до 25 июля 2014 года** рассмотреть обращение ИП С. (исх. № 12/13 от 09.12.2013) о заключении договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет им. Гагарина Ю.А.» на праве оперативного управления № 1/12-12, № 1/12-13, № 1/12-18, № 1/12-19, № 1/12-25, № 1/12-26 от 09.01.2013 на новый срок, направленное в адрес Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Саратовский государственный технический университет им. Гагарина Ю.А.», в соответствии с ч.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Саратовское УФАС России **не позднее пяти дней со дня его выполнения.**

Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии