

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 03.07.2012

В полном объеме решение изготовлено 05.07.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. – руководителя управления,

Членов комиссии:

Фуфачевой И.Н. - начальника отдела КРЗ,

Кузнецовой А.М. – главного специалиста-эксперта отдела КРЗ,

в присутствии

<...> – представителей ТУ Росимущества в Кировской области, по доверенности,

<...> – представителя ФГБОУ ВПО «Вятский государственный гуманитарный университет», по доверенности,

рассмотрев дело № 98/03-12 по признакам нарушения ФГБОУ ВПО «Вятский государственный гуманитарный университет» (610002, г. Киров, ул. Красноармейская, 26) ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

14.06.2012 года в адрес Кировского УФАС поступила информация ТУ Росимущества в Кировской области о выявленных в ходе проведенной проверки ФГБОУ ВПО «Вятский государственный гуманитарный университет» (далее –

ВятГГУ) признаках нарушения ч. 3.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договоров аренды движимого имущества (киоски) без проведения торгов.

По мнению ТУ Росимущества договоры аренды движимого имущества предусматривают передачу движимого имущества (киосков) с конкретно определенным местом размещения объекта, т.е. являются одновременно и договорами аренды недвижимого имущества (части помещений).

Согласно ч. 3.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции договоры аренды в отношении государственного имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования заключаются посредством проведения конкурсов или аукционов.

В материалы дела представлена копия договора аренды от 07.09.2011 № 157/11-ю, заключенного ВятГГУ с ИП Заушицыной Л.В. на аренду движимого имущества – киоск (инв № ВА0000004211), расположенный в коридоре 1 этажа здания учебного корпуса № 2 по адресу: г. Киров, ул. Ленина, 198, без проведения торгов.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

15.06.2012 приказом Кировского УФАС России № 281 была создана комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрение дела № 98/03-12 назначено на 28.06.2012 г. На заседании комиссии 28.06.2012 г. был объявлен перерыв, рассмотрение назначено на 03.07.2012 г.

На заседании комиссии представитель ТУ Росимущества пояснил, что договор аренды № 157/11-ю предусматривает передачу движимого имущества (киоска) с определенным конкретным местом размещения объекта, т.е. является договором аренды недвижимого имущества.

Арендная плата определена только за объект движимого имущества, за пользование части помещений арендная плата не взималась. Расчет арендной платы должен быть установлен на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости арендной платы.

Согласование распоряжения недвижимым имуществом федерального бюджетного учреждения осуществляет федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится соответствующее учреждение, по согласованию с Росимуществом (Территориальным управлением) в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 № 537, и письмом Росимущества от 18.05.2011 № ЮП-03/13989.

Считает, что договор аренды от 07.09.2011 № 157/11-ю заключен с нарушением ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В подтверждение возможности определения части помещения на плане при

регистрации в БТИ представил в материалы дела копию технического паспорта на помещение гаража, в котором на плане помещения выделена часть (1 место для автомобиля).

Представитель ВятГГУ пояснил, что предметом договора от 07.09.2011 № 157/11-ю, заключенного с ИП Заушицыной Л.В., является аренда движимого имущества – киоска.

Соглашением от 25.06.2012 г. договор № 157/11-ю от 07.09.2011 с ИП Заушицыной Л.В. расторгнут с 25.06.2012 г.

Пояснил, что данный договор аренды не может являться одновременно договором аренды недвижимого имущества (части помещения) согласно п. 3 ст. 607 ГК РФ, т.к. неизолированная часть помещения, на которой стоит киоск, не обозначена в техническом паспорте, не индивидуализирована, следовательно, не может являться объектом аренды.

Киоск не является конструктивным элементом здания, легко перемещается, выделение и указание точного местонахождения части площади, позволяющих определить объект аренды, не представляется возможным.

Рассмотрев имеющиеся в деле документы, комиссия Кировского УФАС России приходит к следующему выводу.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции 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 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции 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 имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям.

В соответствии с п. 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Исходя из норм Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», допускающих аренду частей помещений, государственная регистрация договора аренды части помещения может быть произведена только при наличии кадастрового паспорта на данный объект недвижимости. Если часть помещения описана в документах БТИ как самостоятельный объект недвижимости (с присвоением соответствующего

номера, указанием площади), то такая часть помещения может быть объектом аренды. При этом самостоятельное согласование границ передаваемой в аренду части помещения сторонами договора не может заменить собой технический учет, осуществляемый БТИ. Установленные по согласованию сторон размер и место нахождения части помещения в договоре аренды не свидетельствуют о создании объекта недвижимого имущества. Часть помещения не сформированная в установленном порядке как объект недвижимости, не может служить объектом имущественного оборота, и совершение с ней сделок не допускается.

Договор аренды движимого имущества от 07.09.2011 № 157/11-ю не может являться одновременно договором аренды недвижимого имущества, т.к. часть помещения, на котором расположен киоск, не индивидуализирована, следовательно, не является объектом аренды в силу п.3 ст. 607 ГК РФ.

Вместе с тем, киоск, являющийся предметом договора аренды движимого имущества № 157/11-ю от 07.09.2011 с ИП Заушицыной Л.В., находится в оперативном управлении ВятГГУ, что подтверждено представителем Университета на комиссии, следовательно, является государственной собственностью.

Передача в аренду движимого имущества, являющегося государственной собственностью, осуществляется в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако, договор аренды от 07.09.2011 № 157/11-ю заключен ВятГГУ с ИП Заушицыной Л.В. на аренду движимого имущества – киоск (инв № ВА0000004211), расположенный в коридоре 1 этажа здания учебного корпуса № 2 по адресу: г. Киров, ул. Ленина, 198, без проведения торгов, что является нарушением ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Представленное ВятГГУ Соглашение о расторжении договора № 157/11-ю от 07.09.2011 с ИП Заушицыной Л.В. с 25.06.2012 г. подтверждает факт добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства рассмотрение дела в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции подлежит прекращению.

Руководствуясь ст. 17.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать факт нарушения ФГБОУ ВПО «Вятский государственный гуманитарный университет» ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении договора аренды движимого имущества № 157/11-ю от 07.09.2011 с ИП Заушицыной Л.В. без проведения торгов.

2. Прекратить рассмотрение дела № 98/03-12 в связи с добровольным устранением ФГБОУ ВПО «Вятский государственный гуманитарный университет»

нарушения антимонопольного законодательства.

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