

Главное управление лесами Челябинской области Челябинское областное бюджетное учреждение «Чебаркульский лесхоз»

Миасское шоссе, д. 5, г. Чебаркуль, 456440

cheb-les@mail.ru

Министерство имущества Челябинской области

пр. Ленина, д. 57, г. Челябинск, 454091

krr@imchel.ru

ООО Компания «Вездеход»

ул. 8 Июля, д. 11, кв. 11, г. Миасс, 456300

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 074/01/17.1-1963/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

28 июля 2021 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия)

У С Т А Н О В И Л:

Челябинским УФАС России рассмотрено заявление Министерства имущества Челябинской области (далее - Министерство) по вопросу правомерности передачи Челябинским областным бюджетным учреждением «Чебаркульский лесхоз» (далее - ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз») нежилых помещений ООО Компания «Вездеход» без проведения торгов.

В ходе проверки представленных документов и материалов установлено следующее.

Распоряжением Министерства от 15.09.2020 № 2207-р недвижимое имущество: здание бани кордона «Солнечный», расположенное по адресу: г. Миасс, пос. Тургояк, общей площадью 14,7 кв. м, баня, расположенная по адресу: г. Миасс, пос. Тургояк, ул. Туристов, д. 69, общей площадью 10,9 кв. м передано на праве оперативного управления «Чебаркульский лесхоз».

Между ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» и ООО Компания «Вездеход» 15.12.2020 заключен договор аренды № 04-02 недвижимого имущества – нежилого помещения, расположенного в здании бани, кадастровый номер 74:34:0310009:344, площадью 10,9 кв. м, по адресу: г. Миасс, п. Тургояк, ул. Туристов, д. 69 для использования в коммерческих целях, сроком действия по 15.12.2025 (далее – договор аренды от 15.12.2020 № 04-02).

Между ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» и ООО Компания «Вездеход» 15.12.2020 заключен договор аренды № 04-01 недвижимого имущества – нежилого

помещения, расположенного в здании бани кордона «Солнечный», кадастровый номер 74:34:0000000:731, площадью 14,7 кв. м, по адресу: г. Миасс, п. Тургояк, для использования в коммерческих целях, сроком действия по 15.12.2025 (далее – договор аренды № 04-01 от 15.12.2020).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости площадь нежилого здания, расположенного по адресу: г. Миасс, п. Тургояк, ул. Туристов, д. 69, кадастровый номер земельного участка 74:34:0000000:489 составляет 10,9 кв. м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости площадь нежилого здания бани кордона «Солнечный», расположенного по адресу: г. Миасс, п. Тургояк, кадастровый номер земельного участка 74:34:0000000:731 составляет 14,7 кв. м.

Из кадастрового паспорта нежилого здания – бани, кадастровый номер земельного участка 74:34:0000000:489, расположенного по адресу: г. Миасс, п. Тургояк, ул. Туристов, д. 69 следует, что общая площадью здания составляет 20,8 кв. м, фактическая площадь 10,9 кв. м.

Согласно техническому паспорту здания бани кордона «Солнечный» общая площадь здания составляет 22,7 кв. м.

Актом Министерства № 028 от 30.04.2021 внеплановой проверки объектов недвижимого имущества установлено, что договоры аренды от 15.12.2020 № 04-01, 04-02 заключены без проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

В соответствии с частью 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 том числе в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Следовательно, право заключения указанных договоров осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, т.е. по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

государственным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь 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.

Челябинское УФАС России полагает, что площадь переданных ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» нежилых помещений ООО Компания «Вездеход» превышает десяти процентов площади соответствующих зданий.

Так, допустимая площадь при передаче бани, расположенной по адресу: г. Миасс, пос. Тургойак, ул. Туристов, д. 69 составляет 1,09 кв. м, здания бани кордона «Солнечный», расположенного по адресу: г. Миасс, пос. Тургойак составляет 1,47 кв. м.

Принимая во внимание, что передаваемая площадь нежилых помещений в размере 10,9 кв. м и 14,7 кв. м не превышает 20 кв. м, но превышает 10% площади соответствующих зданий, закрепленных на праве оперативного управления за ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз», при заключении договоров аренды от 15.12.2020 № 04-01, № 04-02 требовалось проведение торгов.

Доказательств и материалов, подтверждающих, что ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» принимались меры по проведению торгов на предоставление имущества, не предоставлено.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Торги являются наиболее конкурентным способом заключения договора, поскольку осуществляются путем широкого оповещения желающих принять в них участие, и направлены на создание как можно большего числа потенциальных участников доступа к праву на заключение договора аренды имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, 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.

Так, ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» представлены заявления следующих

хозяйствующих субъектов о предоставлении во владение и пользование бани, расположенной по адресу: г. Миасс, пос. Тургорьяк, ул. Туристов, д. 69 и бани кордона «Солнечный», расположенного по адресу: г. Миасс, пос. Тургорьяк:

- ООО Компания «Вездеход» (вх. № 667 от 10.11.2020);

- ООО «Проект» (вх. № 888 от 16.11.2020);

- ИП Васильев С.Ю. (исх. от 19.11.2020);

- ООО «Недра» (вх. № 735 от 07.12.2020).

Таким образом, хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность в различных сферах, были лишены права доступа к рассматриваемому имуществу на конкурентной основе.

Доступ к такому ресурсу в результате рассматриваемых действий ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» предоставлен исключительно ООО Компании «Вездеход» с нарушением требований действующего законодательства.

Таким образом, в действиях ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» по заключению договоров аренды от 15.12.2020 № 04-01, № 04-02 содержатся признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Приказом Челябинского УФАС России № 82 от «27» июля 2021 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» возбуждено дело № 074/01/17.1-1963/2021 по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

1. Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

2. **О П Р Е Д Е Л И Л :**

1. Назначить дело № 074/01/17.1-1963/2021 к рассмотрению на **14 сентября 2021 года** на **14 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 324.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 074/01/17.1-1963/2021 в качестве:

- ответчика: ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз» (Миасское шоссе, д. 5, г. Чебаркуль, 456440);

- заявителя: Министерство имущества Челябинской области (пр. Ленина, д. 57, г. Челябинск, 454091);

- заинтересованного лица: ООО Компания «Вездеход» (ул. 8 Июля, д. 11, кв. 11, г. Миасс, 456300).

3. **ЧОБУ «Чебаркульский лесхоз»** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 03 сентября 2021 года** с сопроводительным письмом и описью (с указанием номера дела № 074/01/17.1-1963/2021) следующие надлежаще заверенные копии документов и информацию (должны быть прошиты и пронумерованы):

3.1) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения договоров аренды от 15.12.2020 № 04-01, № 04-02 без проведения торгов, при условии, что площадь переданных нежилых помещений ООО Компания «Вездеход» превышает десяти процентов площади соответствующих зданий;

3.2) письменные пояснения с правовым обоснованием заключения договоров аренды, указанных в пункте 3.1 настоящего определения без проведения торгов с ООО Компания «Вездеход», при условии осведомлённости учреждения о наличии иных хозяйствующих субъектов, имеющих намерение в получении данного имущества;

3.3) письменные сведения о расторжении договоров аренды от 15.12.2020 № 04-01, № 04-02, с приложением подтверждающих документов.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину).

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Явка лиц, участвующих в деле, или их представителей не обязательна.

Председатель комиссии <...>