

06.09.2017

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...> ,

рассмотрев дело № 05-04/26-17 по признакам нарушения государственным предприятием Омской области «СКК им. В. Блинова» (далее – ГПОО «СКК им. В. Блинова», Предприятие) (644010, г. Омск, ул. Декабристов, 91) части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии:

представителей ГПОО «СКК им. В. Блинова»: генерального директора ГПОО «СКК им. В. Блинова» <...> (личность удостоверена паспортом), заместителя генерального директора ГПОО «СКК им. В. Блинова» <...> (личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 02.08.2017 б/н, личность удостоверена паспортом),

представителя Министерства имущественных отношений Омской области (далее также Министерство) - <...> (доверенность от 30.12.2016 № 03-01/12200, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие:

представителей заявителя – прокуратуры города Омска;

заинтересованных лиц: индивидуальных предпринимателей <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ООО «Скуратов Кофе Омск», ООО «Аладжин пироги и пицца», Омского регионального общественного фонда развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Ю-Ль», извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела по существу,

руководствуясь [статьей 48.1](#) Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России из прокуратуры города Омска поступили материалы административных дел, возбужденных в отношении ГПОО «СКК им. В. Блинова» (вх. от 05.07.2017 № 5447) по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Из представленных прокуратурой города Омска материалов следует, что между Предприятием и рядом хозяйствующих субъектов заключены договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия без проведения торговых процедур.

Омское УФАС России, рассмотрев указанные материалы административных дел, обнаружило признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем, приказом руководителя от 17.07.2017 № 162 возбуждено дело № 05-04/26-17 в отношении ГПОО «СКК им. В. Блинова» по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. По запросам Омского УФАС России, во исполнение определений об отложении рассмотрения дела № 05-04/26-17 Предприятием в материалы настоящего дела представлены копии следующих документов:

- переписки Предприятия с Министерством по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области, Министерством имущественных отношений Омской области;

- заключения ООО «СтройКон» по результатам обследования технического состояния конструкций покрытия и стилобата от 14.07.2017;

- отчетов ООО «Эксперт» об определении рыночной стоимости объекта недвижимости и величины рыночной стоимости арендной платы за право пользования от 21.07.2017 №№ 150, 151, от 31.07.2017 №№ 152-155;

- Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова», утвержденного распоряжением Министерства по делам молодежи, физической культуры и спорта Омской области 28.09.2006 № 142-од (далее – Устав ГПОО «СКК им. В. Блинова»);

- договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия: от 20.04.2017 № АН 461/2017, заключенного с ИП <...>, от 01.02.2017 № 403/2017, заключенного с ИП <...>, от 01.02.2017 № АН 404/2017, заключенного с ИП <...>, от 01.02.2017 № 428/2017, заключенного с ООО «Аладжин пироги и пицца», от 15.02.2017 № 401/2017, заключенного с Омским региональным общественным фондом развития русской культуры им. П.А. Столыпина, от 01.03.2017 № 422/2017, № 421/2017, заключенных с ООО «Скуратов Кофе Омск», от 01.02.2017 № АН 425/2017, заключенного с ИП <...>, от 01.02.2017 № АН 424/2017, заключенного с ООО «Ю-Ль», от 01.02.2017 № АН 445-1/2017, № АН 445/2017, № АН 443/2017, № АН 442/2017, № АН 440/2017, № АН 438/2017, № АН 437/2017, № АН 391/2017, заключенных с ИП <...>.

3. В письменных пояснениях, представленных по запросу Омского УФАС России (вх. от 04.08.2017 № 6318), Предприятие поясняет, что в настоящее время финансовое положение ГПОО «СКК им. В. Блинова» имеет тяжелый характер, влекущий за собой непроведение торговых процедур ввиду отсутствия денежных средств на их проведение.

На заседаниях Комиссии представители Предприятия отметили, что объекты аренды нежилых помещений находятся в аварийном состоянии, что является непривлекательным для потенциальных арендаторов.

Представители Предприятия добавили, что ГПОО «СКК им. В. Блинова» неоднократно обращалось в адрес Министерства имущественных отношений Омской области, Министерства по делам молодежи, физкультуры и спорта Омской области по вопросу оказания финансовой помощи Предприятию.

Кроме того, ООО «Эксперт» проведена оценка части нежилых помещений Предприятия, ГПОО «СКК им. В. Блинова» запланировано получение согласия собственника – Министерства имущественных отношений Омской области с целью дальнейшего проведения торгов.

4. В результате проведенного анализа материалов настоящего дела, доводов представителей сторон Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Предприятия нарушения антимонопольного законодательства ввиду следующего.

Комиссией установлено, что соответствии с распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации Омской области от 25.07.2002 № 382-рк на праве хозяйственного ведения за Предприятием закреплено здание СКК «Иртыш», расположенное по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, литер АА1, общей площадью 30363,3 кв.м.

С февраля 2017 года ГПОО «СКК им. В. Блинова» сдают в аренду нежилые помещения, находящиеся в здании СКК «Иртыш» ряду хозяйствующих субъектов (индивидуальным предпринимателям <...>, <...>., <...>., <...>., <...>., ООО «Скуратов Кофе Омск», ООО «Аладжин пироги и пицца», Омскому региональному общественному фонду развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Ю-Ль»).

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, а также предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции определено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в

одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 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.*

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

В силу пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции *заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным или муниципальным унитарным предприятиям, может быть осуществлено **только по результатам проведения конкурсов или аукционов** на право заключения этих договоров.*

Аналогичная позиция подтверждается пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», согласно которому разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», статьями 30 - 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

Пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено исключение, определяющее возможность предоставления муниципального имущества в аренду без торгов, а именно, для случаев предоставления в аренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества (части помещения, здания, строения или сооружения), 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.

В соответствии с пунктом 9 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ) и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203)» *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 частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.***

Из указанной нормы следует, что передача в аренду помещений, общая площадь которых более 20 кв.м, без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для хозяйствующих субъектов преимущества условия в получении такого имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Необходимо отметить, что из положений части 2 статьи 295 Гражданского кодекса

Российской Федерации, а также части 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» следует, что *предприятие не вправе отчуждать, в том числе сдавать в аренду, или иным способом распоряжаться таким имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.*

В соответствии с пунктом 3.14 Устава ГПОО «СКК им. В. Блинова» *Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества, сдавать его в аренду сроком на один год и более или на неопределенный срок, иным способом распоряжаться таким имуществом без соответствующего решения Правительства Омской области, а также совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, заключать договоры простого товарищества, сдавать принадлежащее ему имущество в аренду сроком менее года без согласия Минимущества.*

Установлено, что все вышеуказанные договоры были заключены Предприятием сроком менее 1-ого года.

Согласно письменным пояснениям Министерства имущественных отношений Омской области (вх. от 03.08.2017 № 6274), ГПОО «СКК им. В. Блинова» с заявлением о даче согласия на заключение договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в адрес Министерства не обращалось.

Таким образом, указанные в настоящем заключении договоры аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, заключены с третьими лицами – хозяйствующими субъектами без согласия собственника имущества – Министерства имущественных отношений Омской области.

Кроме того, по мнению Комиссии, передача государственного имущества конкретному лицу без проведения торгов создает для указанных лиц преимущественные условия в получении указанного имущества во временное пользование и препятствует доступу к этому имуществу (помещениям) неопределенного круга лиц, которые также могли иметь намерение приобрести вышеуказанные права.

Поскольку основания для заключения указанных договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, без проведения торгов, предусмотренные статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют, то действия ГПОО «СКК им. В. Блинова» свидетельствуют о нарушении Предприятием статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Омским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции при передаче в 2017 году ГПОО «СКК им. В. Блинова» во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур.

Временной интервал исследования определен периодом с 01.02.2017 до 18.08.2017.

Предмет договоров аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, при исследовании товарного рынка определен как аренда недвижимого имущества (нежилых помещений).

Несоблюдение ГПОО «СКК им. В. Блинова» процедуры предоставления недвижимого имущества, а именно нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, 91, создало преимущества для хозяйствующих субъектов, получивших право аренды нежилых помещений (ИП <...>, ООО «Ю-Ль», ИП <...>, ООО «Скуратов Кофе Омск», Омскому региональному фонду развития русской культуры им. П.А. Столыпина, ООО «Аладжин пироги и пицца», ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>) и ограничило доступ к получению таких прав иными хозяйствующими субъектами.

На основании изложенного, Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дела № 05-04/26-17, учитывая совокупность имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия ГПОО «СКК им. В. Блинова», выразившиеся в передаче хозяйствующим субъектам в 2017 году во временное пользование нежилых помещений, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, без проведения торговых процедур, в нарушение действующего законодательства, по части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.