

В действиях МБОУ «Шарканская средняя общеобразовательная школа» (далее – МБОУ «Шарканская СОШ»), выразившихся в передаче в фактическое пользование хозяйствующему субъекту нежилого помещения здания школы по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, 24, общей площадью 27,2 кв.м, без проведения публичных процедур, содержатся признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступили материалы проверки Прокуратуры Шарканского района, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях МБОУ «Шарканская СОШ» при предоставлении недвижимого имущества в безвозмездное пользование ИП <...>.

По результатам рассмотрения материалов и сведений установлено следующее.

25.01.2012 года между МБОУ «Шарканская СОШ» и Администрацией МО «Шарканский район» заключен договор о порядке использования закрепленного за МБОУ «Шарканская СОШ» муниципального имущества на праве оперативного управления, согласно которого за МБОУ «Шарканская СОШ» на праве оперативного управления закреплено здание школы, расположенной по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, 24.

25.09.2017 года директор МБОУ «Шарканская СОШ» <...> обратилась в Администрацию МО «Шарканский район» с просьбой предоставления согласия на предоставление помещения МБОУ «Шарканская СОШ», расположенного в фойе основного здания школы по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, 24, общей площадью 27,2 кв.м. на возмездной основе ИП <...> для открытия торговой точки для нужд учащихся.

28.09.2017 года Администрация МО «Шарканский район», рассмотрев указанное выше заявление, дала согласие на предоставление указанного имущества в аренду, при этом, указав директору МБОУ «Шарканская СОШ» на то, что заключение договоров без торгов возможно только до 20 кв.м.

07.11.2017 года между директором МБОУ «Шарканская СОШ» <...> и ИП <...> заключен договор безвозмездного пользования помещением, находящимся в вестибюле школы, площадью 27,2 кв.м., расположенном по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, д. 24. В представленном помещении размещен магазин «Школьный». Акты передачи имущества не заключались.

Из объяснений, взятых у ИП <...> следует, что в августе – начале сентября 2017 года в ее адрес обратилась директор МБОУ «Шарканская СОШ» <...> с предложением открытия магазина канцтоваров и продуктов питания в МБОУ «Шарканская СОШ», на ее предложение <...> было дано согласие. 07.11.2017 года был заключен договор безвозмездного пользования нежилым помещением. Акт передачи имущества не заключался, фактически использовать имущество стала со дня заключения договора. Фактически занимаемая площадь составляет 14 кв.м. Договор заключен на безвозмездной основе, арендная плата не установлена, фактически школе оказывается спонсорская помощь в виде бумаги и иных канцтоваров.

Из объяснений, взятых у директора МБОУ «Шарканская СОШ» <...> также следует

то, что 07.11.2017 года заключен договор безвозмездного пользования нежилым помещением, площадью 27, 2 кв.м., однако фактически ИП <...> используется 14 кв.м. Договор заключен бессрочно на безвозмездной основе, ИП оказывалась спонсорская помощь в виде канцтоваров.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "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.

Часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Данный порядок установлен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определены основания дающие право передачи муниципального и государственного имущества без проведения конкурсных процедур. Одним из оснований передачи имущества без торгов является передача имущества, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества 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.

С целью установления фактически используемой площади ИП <...>, прокуратурой Шарканского района был осуществлен осмотр помещения, арендуемого индивидуальным предпринимателем, по результатам произведения осмотра был составлен акт от 27.01.2018 года.

Из акта прокуратуры Шарканского района от 27.01.2018 года установлено, что помещение используемое ИП <...> состоит из рабочей зоны и торгового зала. Рабочая зона огорожена от торгового зала стеллажами с товаром, которая составляет 14,3 кв.м., размер торговой зоны составляет около 12,9 кв.м. С учетом наличия запорного устройства, использование указанного помещения, иными лицами, включая учащихся школы, исключается.

В связи с чем, фактически используемая площадь ИП <...> под размещение магазина канцтоваров составляет 27,2 кв.м., что также установлено из технической документации нежилого помещения.

Учитывая то, что фактически используемая площадь нежилого помещения, переданного в аренду ИП <...> составляет более 20 кв.м., передача прав на такое помещение должна была быть осуществлена посредством проведения публичной процедуры.

Согласно пункта 3 части 1 статьи 15 Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района, в том числе, относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципального района, что также указано в пункте 3 части 1 статьи 7 Устава МО «Шарканский район».

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Устава МО «Шарканский район» к полномочиям Администрации района, в том числе, относятся управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Пунктом 2.2. статьи 2 договора №112 о порядке использования закрепленного за МБОУ «Шарканская средняя общеобразовательная школа» муниципального имущества на праве оперативного управления от 25.01.2012 года, заключенного между Администрацией МО «Шарканский район» и МБОУ «Шарканская СОШ» установлено, что бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Таким образом, заключая договор о порядке использования муниципальным имуществом Администрация МО «Шарканский район» наделила МБОУ «Шарканская СОШ» правом распоряжения муниципальным имуществом переданного ему в оперативное управление, включая здание школы, расположенное по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, 24.

Также право распоряжения нежилым помещением здания школы было передано МБОУ «Шарканская СОШ» согласием Администрации МО «Шарканский район» на передачу данного нежилого помещения в аренду ИП Мироновой И.В. в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

В связи с чем, обладая правом распоряжения и пользования муниципальным имуществом МБОУ «Шарканская СОШ» при передаче прав на нежилые помещения должно было соблюдать порядок, установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, и в случае, передачи прав на нежилое помещение, составляющее более 20 кв.м. должно было провести публичную процедуру.

Положения статьи 17.1. Закона о защите конкуренции введены законодателем в

целях защиты интересов неопределенного круга лиц. Иное выводило бы определенный круг хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства, создавая неравные условия хозяйствования, что не отвечало бы целям Закона о защите конкуренции. Поскольку только передача соответствующих прав на конкурентной основе позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Согласно [пункту 7 части 1 статьи 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, 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 предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 20 статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), государственные или муниципальные преференции - это предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которые обеспечивают им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В результате предоставления отдельным хозяйствующим субъектам права пользования муниципальным имуществом в нарушение порядка статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, создаются более выгодные условия деятельности (преимущества) данным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

МБОУ «Шарканская СОШ» предоставив ИП <...> в фактическое пользование нежилое помещение здания школы, площадью более 20 кв.м., без проведения публичных процедур, предоставило индивидуальному предпринимателю преимущества по сравнению с иными (потенциальными) хозяйствующими субъектами, которые могут иметь намерение и возможность арендовать данное нежилое помещение для осуществления предпринимательской деятельности.

В связи с чем, в действиях МБОУ «Шарканская СОШ» содержатся признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», предупреждение выдается в случае выявления признаков нарушения ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении ст. 15 Федерального закона

«О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В соответствии с п. 3.4 Приказа от 22.01.2016, при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается, и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Принимая во внимание факт установления признаков нарушения антимонопольного законодательства, Удмуртское УФАС России предупреждает МБОУ «Шарканская СОШ» о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем принятия мер по изъятию из фактического пользования ИП <...> муниципального имущества, а именно нежилого помещения здания школы, расположенного по адресу: УР, с. Шаркан, ул. Коммунальная, 24, общей площадью 27,2 кв.м.

Настоящее предупреждение надлежит выполнить **в течение четырнадцати дней** со дня получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения сообщить в Удмуртское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности (часть 6 статьи 39.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Руководитель <...>