

РЕШЕНИЕ

Г.

Самара

Резолютивная часть решения оглашена «13» июля 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено «17» июля 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля органов власти и торговли <...>, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и торговли <...>,

рассмотрев дело № 063/01/17.1-333/2020 по признакам нарушения Муниципальным предприятием по эксплуатации, содержанию общежитий г.о. Самара (далее – МП ЭСО) (ИНН: 6316033540; ОГРН: 1026301157420; 443110, г. Самара, ул. Искровская, 7) пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании Комиссии посредством видеоконференцсвязи представителей: МП ЭСО – <...> (по доверенности), <...> (по доверенности), руководствуясь статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции» основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела явилось поступление материалов из прокуратуры Октябрьского района г. Самара, содержащих сведения о нарушении МП ЭСО норм законодательства, регулирующего порядок использования муниципального имущества.

Приказом Самарского УФАС России от 25.05.2020 № 53 возбуждено дело по признакам нарушения МП ЭСО пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 063/01/17.1-333/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 27.05.2020 № 7127/10 к участию в названном деле в качестве заявителя привлечена прокуратура Октябрьского района города Самары, в качестве ответчика – МП ЭСО, в качестве заинтересованных лиц – Департамент управления имуществом г.о. Самара, ИП <...>.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, установила следующее.

«01» июня 2017 года между МП ЭСО и Индивидуальным предпринимателем <...> (далее – ИП <...>) заключен договор аренды нежилого помещения № 014А (далее – Договор), в соответствии с которым предоставляется муниципальное имущество, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Самара, Октябрьский р-н, пр. Масленникова, д. 39, литера Б (1 этаж: комнаты №№ 3, 9, 14, 26, 31, 48, 49, 50, 51, 62, общей площадью 112,3 кв.м), в целях размещения магазина, сроком на 11 месяцев. На основании приказа Департамента управления имуществом г.о. Самара №3256 от 05.08.2016 и акта приема-передачи от 10.01.2017г. вышеуказанное имущество закреплено за МП ЭСО на праве хозяйственного ведения.

При этом, Департаментом управления имуществом г.о. Самара не выдавалось согласие на заключение Договора.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, в отношении 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 случаев, установленных данной статьей.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции». При этом исключения, установленные частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», распространяются на заключение договоров в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Документы, подтверждающие заключение вышеуказанного Договора аренды в соответствии с исключениями, предусмотренными частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», представлены не были. При этом договор аренды заключен без проведения торгов.

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.

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.

Таким образом, передача прав на муниципальное имущество без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О защите конкуренции» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

При проведении анализа Самарское УФАС России руководствовалось Приказом

ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» (далее – Порядок № 220).

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования;
- б) определение предмета торгов (предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества);
- в) определение состава хозяйствующих субъектов.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.10 Порядка № 220, установлено следующее.

Согласно уведомлению от 22.05.2020г. №785, МП ЭСО уведомило ИП <...> о том, что договор от «01» июня 2017 г. № 014А считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя с 01.07.2020г.

Исходя из материалов настоящего дела, совокупности имеющихся доказательств, особенностей товарного рынка, в качестве временного интервала исследования определен срок действия договора аренды нежилого помещения от «01» июня 2017 года № 014А в период июнь 2019г. – май 2020г.

На основании предмета договора аренды нежилого помещения «01» июня 2017 года № 014А определен предмет торгов – право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений).

Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право аренды на государственное имущество является неопределенным, и может быть выявлен лишь при публичном объявлении конкурса в установленном законом порядке.

С учетом вышеизложенного, заключение МП ЭСО указанного договора аренды без проведения торгов содержит признаки нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Предоставление МП ЭСО вышеуказанного муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении муниципального имущества в аренду и препятствуют доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения антимонопольного законодательства.

Пунктом 5 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции» установлено, что Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае истечения срока давности, предусмотренного статьей 41.1 настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, дело о нарушении антимонопольного законодательства № 063/01/17.1-333/2020 подлежит прекращению ввиду истечения трех лет со дня заключения договора аренды нежилого помещения от «01» июня 2017 года № 014А.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 41.1, пунктом 5 части 1 статьи 48 Закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Прекратить производство по делу № 063/01/17.1-333/2020 в связи с истечением срока давности.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>