

## РЕШЕНИЕ

по делу № 15-01-15-03/752

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 26 ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 10 декабря 2015 года

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

Председатель Комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. - государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 15-01-15-03/752 по признакам нарушения Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (адрес: 400066, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, д. 15) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» (адрес: 400049, г. Волгоград, ул. Ангарская-13б) части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, с участием: Суровой К.А. – прокурора отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики и экологии прокуратуры Волгоградской области (удостоверение ТО № 172014); Белоусовой Е.В. - представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества по Волгоградской области) по доверенности № 04/11078 от 01.10.2015; Гнедковой А.Ю. - представителя ТУ Росимущества по Волгоградской области по доверенности № 04/11077 от 01.10.2015; Духанина С.А. – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» по доверенности № 68 от 08.10.2015; Коржовой О.Ю. – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» по доверенности № 69 от 08.10.2015;

УСТАНОВИЛА:

Дело № 15-01-15-03/752 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 11.09.2015 № 427 по результатам рассмотренных материалов, представленных прокуратурой Волгоградской области.

1 января 2001 г. между Комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее - Арендодатель), ГУ «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Волжском Волгоградской области»

(далее - Балансодержатель) и индивидуальным предпринимателем Павловым А.Н (далее - Арендатор) заключен договор аренды государственного имущества - помещений № 036/154/4 (далее - Договор).

На основании п. 1.1 Договора Арендодатель сдает Арендатору в аренду помещения, общей площадью 144,0 кв.м, расположенные по адресу: г. Волжский, ул. Карбышева, 1 «а». Согласно п. 1.2 Договора срок аренды установлен с 01.01.2001 по 31.12.2001. Срок действия Договора неоднократно продлевался: дополнительное соглашение № 1 от 01.01.2002, дополнительное соглашение № 2 от 01.02.2002, дополнительное соглашение № 3 от 01.05.2002, дополнительное соглашение № 4 от 01.01.2003, дополнительное соглашение № 5 от 29.12.2003, дополнительное соглашение № 6 от 01.01.2006, дополнительное соглашение № 8 от 01.03.2006, дополнительное соглашение № 9 от 30.12.2006, дополнительное соглашение № 10 от 25.12.2007, дополнительное соглашение № 11 от 05.03.2008, дополнительное соглашение № 12 от 29.12.2008, дополнительное соглашение № 13 от 26.03.2010, дополнительное соглашение № 14 от 05.06.2011, дополнительное соглашение № 15 от 06.09.2011, дополнительное соглашение № 16 от 12.01.2011, дополнительное соглашение № 17 от 20.07.2012.

Указанное в дополнительных соглашениях к Договору имущество является федеральной собственностью и закреплено за ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» на основании распоряжения ТУ Росимущества по Волгоградской области от 08.04.2005 № 155-р на праве оперативного управления.

11 июля 2013 г. между ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области», филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области в городе Волжский, Ленинском, Среднеахтубинском районах» и индивидуальным предпринимателем Павловым А.Н. заключено дополнительное соглашение, в соответствии с которым срок действия Договора продлен до 05.12.2013. Дополнительным соглашением от 21.10.2014 к Договору срок его действия продлен до 01.09.2015.

ТУ Росимущества по Волгоградской области, осуществляя в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» полномочия собственника имущества, являющегося предметом спорных дополнительных соглашений, согласовало передачу в аренду нежилого помещения по дополнительным соглашениям от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору, о чем свидетельствует имеющаяся в них соответствующая подпись должностного лица территориального управления.

Представитель прокуратуры Волгоградской области считает, что в рассматриваемых действиях ТУ Росимущества по Волгоградской области имеется нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, в действиях ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции .

Представители ТУ Росимущества по Волгоградской области на заседании Комиссии представили письменные объяснения (исх.№ ДП-04/11397 от 08.10.2015), запрошенные материалы и пояснили, что согласование дополнительных соглашений от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору правомерно и соответствует

нормам Закона о защите конкуренции.

Представители ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» считают, что действия по заключению дополнительных соглашений от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору являются законными. Также представили копию соглашения от 26.04.2015 о расторжении договора № 036/154/4 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, закрепленного за организацией на праве оперативного управления, и акт приемки-передачи от 28.04.2015.

*Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:*

В силу требований статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Частями 1, 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с [пунктом 3 части 3 указанной статьи](#) в порядке, предусмотренном [частью 1 данной статьи](#), осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Между тем, согласно информации филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области в городе Волжский, Ленинском, Среднеахтубинском, Николаевском, Быковском районах» от 09.04.2015 № 08- 13/6-420, а также исходя из пояснений сторон дополнительное соглашение от 11.07.2013 к Договору заключено на основании части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

Частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ, действовавшей до 01.07.2013) предусмотрено, что до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом

заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

Часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции утратила силу с 01.07.2013, в связи с чем дополнительное соглашение от 11.07.2013 к Договору не могло быть заключено без проведения торгов в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции.

В силу разъяснений, данных в пункте 1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», в случаях, предусмотренных законом (например, пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим соглашения о продлении такого Договора аренды названного имущества, заключенные на новый срок без проведения торгов, являются ничтожными (статья 168 ГК РФ).

Кроме того, поскольку предыдущее дополнительное соглашение от 11.07.2013 к Договору (имеющее силу договора аренды) государственного имущества - помещений заключено без проведения торгов, с нарушением антимонопольного законодательства, то положения части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении дополнительного соглашения от 21.10.2014 также применению не подлежат (п. 4.1 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»).

Таким образом, в действиях ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области», выразившихся в заключении дополнительных соглашений от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору без проведения торгов на право заключения таких договоров, содержится нарушение пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти запрещается принимать акты и осуществлять действия, 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, [пунктом 7 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

ТУ Росимущества по Волгоградской области, обладая полномочиями собственника государственного имущества, являющегося предметом спорных

дополнительных соглашений, согласовало передачу в аренду нежилого помещения по дополнительным соглашениям от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору.

Согласование передачи государственного имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества и препятствует доступу к государственному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеназванные права в отношении государственного или муниципального имущества.

Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях ТУ Росимущества по Волгоградской области по согласованию ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» передачи в аренду имущества: помещения, общей площадью 144,0 кв.м, расположенного по адресу: г. Волжский, ул. Карбышева, 1 «а» ИП Павлову А.Н. по дополнительным соглашениям от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору без проведения торгов имеется нарушение [пунктом 7 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что 26.04.2015 договор № 036/154/4 о передаче в аренду недвижимого имущества расторгнут, Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в согласовании ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» передачи в аренду федерального имущества: помещения, общей площадью 144,0 кв.м, расположенного по адресу: г. Волжский, ул. Карбышева, 1 «а» ИП Павлову А.Н. по дополнительным соглашениям от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору № 036/154/4 от 01.01.2001 без проведения торгов.

2. Признать факт нарушения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении дополнительных соглашений от 11.07.2013 и от 21.10.2014 к Договору № 036/154/4 от 01.01.2001 без проведения торгов на право заключения таких договоров.

3. Обязательное для исполнения предписание Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области» не выдавать.