

РЕШЕНИЕ № 68

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>, рассмотрев дело № 8-01/168, возбужденное в отношении КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Муравьева-Амурского» по признакам нарушения статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба индивидуального предпринимателя Амирханова на нарушение КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Н.Н. Муравьева-Амурского» (далее – Парк) порядка заключения договоров аренды краевого государственного имущества набережной для осуществления торговой деятельности. По мнению заявителя, в 2012 году Парком необоснованно заключены договоры в отношении краевого государственного имущества без проведения торгов.

05.07.25012 из прокуратуры Хабаровского края поступила аналогичная жалоба ИП Амирханова.

Комиссия Хабаровского УФАС России, изучив материалы дела №8-01\168, пришла к следующим выводам.

Земельный участок под покрытия и замощения объекта «Реконструкция ЦПКиО и набережной в Центральном районе города Хабаровска «Набережная» общей площадью 19046 кв.м., расположен примерно в 41,4 м. по направлению на юго-восток от ориентира «нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира в городе Хабаровске по ул. Шевченко, 3», передан Парку на праве постоянного (бессрочного) пользования (свидетельство о государственной регистрации права от 14.12.2011, распоряжение министерства имущественных отношений Хабаровского края от 28.10.2011 №1463) .

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 31.10.2011 Парку переданы в оперативное управление покрытия и замощения объекта «Реконструкция ЦПКиО и набережной в Центральном районе города Хабаровска «Набережная», нежилого назначения, общей площадью 19045,9 кв.м., инв. №55016, адрес в городе Хабаровске, Набережная, в 41,4 кв.м. на юго-восток от нежилого здания по ул. Шевченко, 3 (свидетельство о государственной регистрации права от 31.10.2011).

Из представленной в материалы дела схемы размещения мелкорозничной торговли на территории набережной им Г.И. Невельского, согласованной с министром природных ресурсов и министром культуры Хабаровского края, следует, что под лотки с мороженым предусмотрены 4 основных, 2 дополнительных торговых точки, под выпечку – 2 основных, 1 дополнительная торговых точки, под

кислородные коктейли - 2 основных, 1 дополнительная торговых точки, под квас - 2 основных, 1 дополнительная торговых точки, под попкорн и сахарную вату - 2 основных, 1 дополнительная торговых точки, под автоматы с газированной водой - 6 основных торговых точек.

ИП Остапенко по договору аренды №28-н от 27.03.2012 передан участок покрытия и замощения объекта «Реконструкция ЦПКиО и набережной в Центральном районе города Хабаровска «Набережная» площадью 8,0 кв.м. для установки двух лотков с целью организации торговли мороженым и молочными коктейлями. Срок пользования имуществом определен пунктом 1.5. раздела 1 договора на период с 01.05.2012 по 30.09.2012.

Имущество, поименованное в договоре, было передано ИП Остапенко на основании акта приема-передачи, являющегося приложением №2 к данному договору. Акт подписан сторонами 27.03.2012 и предусматривает, что ИП Остапенко с 01.05.2012 принял в пользование участок замощения набережной общей площадью 8,0 кв.м., находящийся на балансе Парка. Торги на право заключения договора не проводились.

Как следует из условий указанного договора аренды, согласно графику использования имущества, являющемуся приложением №3 к договору, предприниматель осуществлял торговую деятельность на переданном в пользование участке покрытия и замощения в течение 5 последовательных календарных месяцев (600 часов работы). Доказательств выбытия из пользования арендатора государственного имущества в указанный период ответчиком не представлено

Согласно пункту 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 за исключением случаев, прямо названных в данной статье.

В порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям (пункт 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Из спорного договора и материалов дела следует, что договор заключен без проведения торгов на основании пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение вышеназванных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных

прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции исчисление срока установлено в календарных днях. Соответственно, минимальным сроком предоставления прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом применительно к пункту 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является один день, в связи с чем Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Парка правовых оснований для применения к данным отношениям пункта 11 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

Касательно обоснований заключения договора на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным 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.

При этом вышеуказанное 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 хозяйствующим субъектам должно осуществляться по общим правилам, установленным статьей 17.1. Закона о защите конкуренции, то есть по результатам торгов.

Из представленных в материалы дела документов установлено, что за период с 27.03.2012 по 28.04.2012 Парком в отношении указанного имущества заключено 12 договоров, первым из них следует договор №15-н от 27.03.2012 с ООО «Н Строй Север», которому передается в пользование 43,0 кв.м. Следовательно, применение пункта 14 части 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции в качестве основания,

исключающего обязанность проведения торгов, в данном случае также безосновательно.

Иных законных оснований, позволяющих заключить спорный договор без проведения торгов, Комиссией не установлено.

Учитывая, что государственное имущество передано предпринимателю на срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения торгов, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Парка нарушения установленного порядка заключения договоров в отношении государственного имущества

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Н.Н. Муравьева-Амурского» связанные с передачей в аренду ИП Остапенко по договору от 27.03.2012 № 28-н государственного имущества - участка покрытия и замощения объекта «Реконструкция ЦПКиО и набережной в Центральном районе города Хабаровска «Набережная», площадью 8,0 кв.м. без проведения торгов, нарушающими статью 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Н.Н. Муравьева-Амурского» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 28

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 12.10.2012 № 68 по делу № 8-01/168 о нарушении КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Муравьева-Амурского» статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

КГБУК «Хабаровский краевой парк имени Муравьева-Амурского» со дня выдачи настоящего предписания прекратить нарушение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившееся в передаче 27.03.2012 по договору аренды №28-н ИП Остапенко государственного имущества – участка покрытия и замощения объекта «реконструкция ЦПКиО и набережной в Центральном районе города Хабаровска «Набережная» площадью 8,0 кв.м. без проведения торгов, и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, с целью чего исключить случаи передачи в пользование хозяйствующим субъектам без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязательность их проведения, указанного государственного имущества.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.