

РЕШЕНИЕ
по делу № 1-17.1-86/00-04-17
о нарушении антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена: «15» августа 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено: «28» августа 2017 г.

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

<...> (далее — Комиссия),

рассмотрев дело № 1-17.1-86/00-04-17 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным учреждением «Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» (далее – ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт») (место нахождения: пл. Академика Курчатова, д. 1, г. Москва, 123182) пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении объекта недвижимого имущества по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 (далее также - объект недвижимости) в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов, в присутствии на заседании Комиссии представителей заявителя — <...>(заявитель), <...> (по доверенности серия 77 АВ № 4177617 от 26.07.2017), ответчика - ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» - <...> (по доверенности серия 77 АВ № 1517828 от 29.12.2016), <...> (по доверенности № 156дв от 25.07.2017),

У С Т А Н О В И Л А:

Основанием для возбуждения дела № 1-17.1-86/00-04-17 явилось заявление <...> (далее – Заявитель), указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, в действиях ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» содержатся признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении объекта недвижимости в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов.

В целях проверки доводов, указанных в заявлении, ФАС России были направлены запросы о предоставлении информации в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский



институт», Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, Федеральную налоговую службу. По итогам рассмотрения документов и сведений, содержащихся в заявлении, а также представленных по запросам, установлено следующее.

10.10.2006 между ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» и ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) заключен договор аренды № 151АР-2006 федерального недвижимого имущества, находящегося по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, дом 1, стр. 78, общей площадью 3275,3 квадратных метра, которое находится в оперативном управлении ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт». Здание согласно пункту 1.2 указанного договора передано для использования в физкультурно-оздоровительных целях (размещение фитнес-клуба). Срок действия указанного договора согласно пункту 9.1 составляет 10 лет 6 месяцев с момента его государственной регистрации. Согласно пункту 3.1 размер арендной платы за здание составляет 240 (двести сорок) долларов США в год за один квадратный метр общей площади здания, включая НДС.

25.01.2016 ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) обратилось к арендодателю с просьбой рассмотреть вопрос о заключении договора аренды сроком на 25 лет.

11.02.2016 ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» письмом (исх. № ЭЛ-1139/55) сообщило, что не возражает против заключения договора аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.05.2016 ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) письмом (исх. № 8) обратилось к ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» с просьбой о заключении договора аренды от 10.10.2006 № 151АР-2006 на новый срок.

В ФАС России также представлено письмо от 29.12.2016 исх. № 10, которым ООО «Республика фитнес» (ИНН 7702615223) сообщает ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» о том, что не будет заключать договор аренды на новый срок.

ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» на запрос ФАС России исх. № РП/32647/17 от 16.05.2017 представлено соглашение о расторжении указанного договора аренды от 24.05.2017.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии на запрос ФАС России исх. № РП/32648/17 от 16.05.2017 представила сведения, что в апреле 2017 г. на основании соглашения от 31.01.2017 о расторжении договора аренды федерального имущества в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о прекращении указанного договора аренды № 151АР-2006 от 10.10.2006.

При этом 21.07.2016 между ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» и другим

юридическим лицом ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) подписан договор аренды рассматриваемого недвижимого имущества № Д-30/239 от 21.07.2016 без проведения торгов.

Согласно пункту 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 нежилые помещения переданы для занятий физической культурой и спортом. Срок указанного договора согласно пункту 2.1 установлен с 30.06.2017 по 30.06.2022. Сумма ежемесячной арендной платы согласно пункту 5.1 составляет 2 093 462,58 (два миллиона девяносто три тысячи четыреста шестьдесят два) рублей 58 копеек, вместе с суммой, эквивалентной величине НДС.

Согласно представленным пояснениям ответчика договор аренды рассматриваемого недвижимого имущества № Д-30/239 от 21.07.2016 заключен на основании пункта 3 части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 24 Устава ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» одним из видов деятельности института является осуществление подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре и научных кадров в докторантуре, организация повышения квалификации, прием граждан на обучение по основным образовательным программам и дополнительным профессиональным программам (лицензия на право ведения образовательной деятельности от 17.03.2011 № 0905).

Для подтверждения указанных обстоятельств в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» был направлен дополнительный запрос (исх. № РП/36786/17 от 01.06.2017) о предоставлении документов и сведений, в том числе, о количестве обучающихся в ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», которым предоставлено право пользования помещениями по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 для занятий физической культурой и спортом (с приложением подтверждающих документов: договоров, соглашений, журналов посещений) в период с 21.07.2016 по 31.05.2017.

ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» предоставлены сведения (вх. № ЕА-6351/35 от 08.06.2017), что в рассматриваемый период для нужд ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» было выделено 320 абонементов. Перечень лиц и условия посещения не указаны.

Согласно части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного имущества государственных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров, в том числе, с физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Таким образом, передача недвижимого имущества ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» в соответствии с частью 3.2 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции не могла быть осуществлена, так как согласно пункту 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 нежилые помещения переданы для занятия физической культурой и спортом, а создание условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом не является предметом указанного договора.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, пунктом 10.9 и 11.3 Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Федеральная антимонопольная служба провела анализ состояния конкуренции на рынке услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества.

На основании проведенного анализа, следует, что рынок аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, является конкурентным.

С учетом изложенного Комиссия приходит к заключению, что в действиях ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» содержатся признаки нарушения пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении объекта недвижимого имущества по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78 в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) без проведения торгов.

27.07.2017 Комиссия в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции приняла решение об отложении рассмотрения дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

На основании части 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 04/53411/17 от 03.08.2017) была направлена лицам, участвующим в деле.

Согласно части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить Комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании Комиссии.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства 15.08.2017 представителем ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» были представлены письменные и устные возражения на заключение об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства.

По мнению ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», выводы, сделанные

Комиссией в заключении об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17, основываются на основном доводе, что предметом договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 не является создание условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом в нарушение части 3.2 статьи 17.1 закона о защите конкуренции. Также ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» отмечает, что в заключении об обстоятельствах дела № 1-17.1-86/00-04-17 пункт 1.1 договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 отражен не в точном соответствии с самим договором.

Исходя из буквального толкования договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016, согласно пункту 1.1 Арендодатель в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.2 статьи 17.1 Федерального закон от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с согласия Территориального управления передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Москва, пл. Академика Курчатова, д. 1, стр. 78, для занятий физической культурой и спортом.

Вместе с тем, пункт 3 часть 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, прямо указывает для каких целей осуществляется передача государственного имущества образовательными учреждениями без проведения конкурсов или аукционов, а именно для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Таким образом, исходя из представленных документов, а также пояснений ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт», Комиссия делает вывод, что из предмета договора аренды № Д-30/239 от 21.07.2016 вытекает, что нежилые помещения, передаваемые без проведения торгов в аренду ООО «Республика фитнес» (ИНН 7734374429) передаются для размещения фитнес-клуба, то есть для ведения предпринимательской деятельности, а не только для создания условий для занятия обучающимися ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» физической культурой и спортом.

Вместе с тем, согласно пункту 3 часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи.

Комиссия, исследовав имеющиеся в материалах дела № 1-17.1-86/00-04-17 документы и доказательства, пришла к выводу, привело к нарушению пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей

48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

Р Е Ш И Л А:

1. Основания для прекращения дела № 1-17.1-86/00-04-17 отсутствуют.

2. Признать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» нарушившим пункт 3 часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции путем подписания договора аренды от 21.07.2016 № Д-30/239, предусматривающего переход прав в отношении государственного имущества, без проведения аукциона на право заключения договора.

3. Выдать ФГБУ «НИЦ «Курчатовский институт» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы должностному лицу ФАС России для рассмотрения вопроса о применении мер реагирования в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.