

РЕШЕНИЕ  
по делу № 1-17.1-77/00-04-17  
о нарушении антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена: «11» сентября 2017 г.  
В полном объеме решение изготовлено: «15» сентября 2017 г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению дела № 1-17.1-77/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее — Комиссия), рассмотрев дело № 1-17.1-77/00-04-17 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Российский государственный университет нефти и газа (национальный исследовательский университет) имени И.М. Губкина», адрес: 119991, г. Москва, проспект Ленинский, дом 65, корпус 1, частей 1, 3 статьи 17<sup>1</sup>, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в размещении извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с пунктом 27 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила), заключении договоров № 039-АГ-433/16-3 от 01.03.2016; № 039-АЧ-345/16-3 от 01.03.2016; № 039-АГ-308/16-3 от 01.03.2016 без проведения аукциона в соответствии с пунктом 3 Правил и без согласия собственника, предусмотренного подпунктом 18 пункта 114 Правил в присутствии на заседании представителей ООО «А-В-И» — <...> (<...> ООО «А-В-И») в соответствии с протоколом об учреждении общего собрания учредителей ООО «А-В-И» от 07.07.2016), РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина — <...> (в соответствии с доверенностью № Б001-165 от 08.11.2016),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступило заявление генерального директора ООО «А-В-И» <...> (вх. № 28643-ПР/17 от 28.02.2017, далее — Заявление) о признаках нарушения антимонопольного законодательства при передаче прав на государственное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина (далее также — Учреждение), направленное Депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации



С.В. Железняком (от 27.02.2017 № ЖСВ-03/269).

Согласно доводам заявителя, РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина в нарушение статьи 17<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, без проведения конкурсов или аукционов заключило договоры аренды помещений с ООО «Евро-Империял».

В целях рассмотрения указанного заявления в соответствии со статьей 44 Закона о защите конкуренции ФАС России в адрес РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина был направлен соответствующий запрос информации.

На запрос всех действующих в период с 01.01.2014 по дату получения запроса договоров с ООО «Евро-Империял», предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина, со всеми изменениями, приложениями к ним, представлены документы и сведения, согласно которым между РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина и ООО «Евро-Империял» на основании результатов Открытого конкурса № 2-16 (лот № 9, лот № 10, лот № 11), заключены договоры аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления:

- № 039-АГ-433/16-3 от 01.03.2016;
- № 039-АЧ-345/16-3 от 01.03.2016;
- № 039-АГ-308/16-3 от 01.03.2016 (далее — Договоры).

Согласно представленному Учреждением протоколу № 1 вскрытия конвертов в Открытом конкурсе № 2-16 на право аренды федерального недвижимого имущества (далее — Открытый конкурс) от 19.02.2016 информация об открытом конкурсе была размещена Арендодателем на официальном сайте: [http://gubkin.ru/departaments/university\\_departments/otd\\_imushch\\_ot/](http://gubkin.ru/departaments/university_departments/otd_imushch_ot/).

Документы и сведения, свидетельствующие об ином информационном обеспечении Открытого конкурса не представлены. По результатам анализа информации, размещенной в открытом доступе, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) наличие соответствующих извещений также не установлено.

На участие в Открытом конкурсе по лотам №№ 9-11 были поданы заявки ООО «Евро-Империял», которое было признано единственным участником конкурса и с которым было принято решение заключить Договоры.

Предметом Договоров аренды являлось предоставление РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина ООО «Евро-Империял» нежилых помещений в зданиях, расположенных по адресам:

- г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 1, стр. 1, 1-ый этаж, помещение I, комнаты № 1, 9, 13, 14, 15, 16, 20 общей площадью 136,3 кв.м., помещение III, комнаты № 3, 6, 7, 7а площадью 321,2 кв.м., помещение IV, комнаты № 1, 2, 3, 4, 5, 6 площадью 502,1 кв.м., 2-й этаж, комнаты № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (часть), 9, 15 (часть), 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 площадью 1601,9 кв.м. с целью их использования для ремонта и хранения автотранспорта;

- г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 1, стр. 1, подвал, помещение № 8 (часть), 15 (часть) для размещения 15 транспортных средств;
- г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 1, стр. 1, 2-ой этаж, комнаты № 7, 8, 8а общей площадью 74,6 кв.м. с целью их использования для размещения офиса.

Срок действия Договоров — с 01.03.2016 по 31.01.2017.

Пунктами 2.1 и 4.17 Договоров установлено, что по окончании срока действия Договора, а также при досрочном освобождении Арендатор обязуется сдать арендуемые помещения Арендодателю в исправном состоянии по акту приема-передачи нежилого помещения.

Между тем, как следует из искового заявления РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина о взыскании с ООО «Евро-Империал» задолженности по договорам и освобождению занимаемых помещений, по состоянию на 06.03.2017 ООО «Евро-Империал» фактически продолжало пользоваться имуществом, переданным по Договорам, а по состоянию на дату окончания действия Договоров за ООО «Евро-Империал» образовалась задолженность по арендным платежам в сумме 8 852 828, 70 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 17<sup>1</sup> 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.

В соответствии с частью 3 статьи 17<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17<sup>1</sup> Закона, осуществляется заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в том числе в отношении имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Таким образом, проведение 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 должно осуществляться в соответствии со статьей 17<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции в порядке, установленном 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов

в форме конкурса» (далее — Приказ № 67).

Согласно пункту 27 Правил, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Согласно пункту 29 Правил извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Так, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — Официальный сайт) для размещения, в том числе, информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Таким образом извещение о проведении конкурса, извещение о проведении аукциона в обязательном порядке размещается на Официальном сайте.

Вместе с тем, согласно пункту 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Приказом № 67 утвержден Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее — Перечень).

Указанные требования направлены на защиту государственной и муниципальной собственности от передачи во владение или пользование третьим лицам по заниженной цене либо не целевого использования, а также на обеспечение равного доступа всех заинтересованных лиц к государственной и муниципальной собственности, развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, обеспечение максимально возможного количества участников торгов с целью передачи такого имущества по максимально возможной цене и выбора надежного контрагента.

Между тем, по результатам рассмотрения Заявления установлено, что извещение о проведении Открытого конкурса не было размещено на Официальном сайте, а имущество, переданное по Договорам, отсутствует в Перечне, следовательно, может быть передано в аренду исключительно по результатам аукциона.

Таким образом, Открытый конкурс проведен РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина в нарушение порядка, предусмотренного частью 3 статьи 17<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции.

Следует отметить, что наряду с требованиями к порядку заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в том числе в отношении имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, установленными частью 3 статьи 17<sup>1</sup> предусмотрены требования, установленные частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающие действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

Проведение торгов в форме конкурса в отношении имущества, не указанного в Перечне, а также без установленного Порядком информационного обеспечения является нарушением также части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ ФАС России от 28.06.2017 № 836/17 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Российский государственный университет нефти и газа (национальный исследовательский университет) имени И.М. Губкина», адрес: 119991, г. Москва, проспект Ленинский, дом 65, корпус 1, частей 1, 3 статьи 17<sup>1</sup>, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На заседании комиссии 27.07.2017 РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина не было представлено документов и сведений опровергающих позицию ФАС России.

Определением об отложении рассмотрения дела № 1-17.1-77/00-04-17, направленным письмом ФАС России от 28.07.2017 № 04/52596/17 были запрошены уточняющие документы и сведения у РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина, в том числе документы и сведения, подтверждающие получение согласия собственника имущества на предоставление соответствующих прав по Договорам, право на заключение которых являлось предметом торгов.

Согласно части 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Согласно подпункту 18 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Согласно представленным на заседании Комиссии письменным пояснениям РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина (исх. № 001/5874 от 10.08.2017), Договоры заключались в отношении помещений, по которым было запрошено согласие собственника на сдачу в аренду таких указанных помещений. Из указанных пояснений также следует, что в связи с непоступлением от Федерального агентства по управлению государственным имуществом соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня размещения на портале проекта решения органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, решение считалось согласованным.

Вместе с тем, документы, подтверждающие запрос РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина согласия собственника, а также факт размещения на портале проекта решения органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, представлены не были, в связи с чем указанный довод Комиссией не может быть принят во внимание.

При этом, письменными пояснениями РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина (исх. № 001/5874 от 10.08.2017) подтверждается факт неразмещения Учреждением извещения о проведении Открытого конкурса на Официальном сайте.

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 и установила, что рынок аренды государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, является конкурентным.

Таким образом, в связи с тем, что РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина требования, предусмотренные частями 1, 3 статьи 17<sup>1</sup>, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, соблюдены не были, это привело к ограничению конкуренции при передаче прав на государственное имущество, закрепленное за Учреждением на праве оперативного управления, посредством заключения Договоров.

С учетом изложенного, Комиссия пришла к заключению, что в действиях РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина содержатся признаки нарушения частей 1, 3 статьи 17<sup>1</sup>, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в следующем:

- извещение о проведении торгов не было размещено на Официальном сайте в соответствии с пунктом 27 Правил;
- Договоры были заключены без проведения аукциона в соответствии с пунктом 3 Правил;
- Договоры были заключены без согласия собственника, предусмотренного подпунктом 18 пункта 114 Правил.

В соответствии со статьей 48<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела № 1-17.1-77/00-04-17 о нарушении антимонопольного законодательства от 23.08.2017 (исх. № 04/59598/17 от 29.08.2017) (далее — Заключение), копия которого была направлена лицам, участвующим в деле.

В соответствии с частью 5 статьи 48<sup>1</sup> 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.

Письменные возражения ООО «А-В-И» на Заключение не представило.

Представитель ООО «А-В-И» на заседании Комиссии выступил с позицией в отношении изложенных в Заключении обстоятельств, отметив, что задолженность ООО «Евро-Империал» по Договорам, установленная судом превышает сумму, указанную в Заключении. Вместе с тем, Комиссия поясняет, что сумма 8 852 828, 70 руб., указанная в Заключении, отражает задолженность ООО «Евро-Империал», указанную в исковом заявлении РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина о взыскании с ООО «Евро-Империал» задолженности по договорам и освобождению занимаемых помещений, только по арендным платежам на дату окончания действия Договоров.

Представитель РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина на заседании Комиссии также выступил с позицией по делу, представил письменные замечания

от 11.09.2017 № 006/6427 в отношении изложенных в Заключении обстоятельств.

Согласно указанным письменным замечаниям, по мнению РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина, рассматриваемыми в рамках настоящего дела действиями Учреждения не могли быть нарушены права и законные интересы ООО «А-В-И» в связи с тем, что запись о регистрации ООО «А-В-И» была внесена в ЕГРЮЛ с присвоением ГРН № 1167746655427 13.07.2016.

Комиссией указанный довод принят во внимание.

Вместе с тем, рынок аренды государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям, является конкурентным.

Таким образом, Комиссия, оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле, пришла к выводу, что имеющихся в материалах дела документов и сведений достаточно для рассмотрения дела по существу и принятия решения.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения дела № 1-17.1-77/00-04-17 отсутствуют.
2. Признать Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет нефти и газа (национальный исследовательский университет) имени И.М. Губкина» нарушившим части 1, 3 статьи 17<sup>1</sup>, часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции путем неразмещения извещения о проведении торгов на Официальном сайте в соответствии с пунктом 27 Правил, заключения договоров № 039-АГ-433/16-3 от 01.03.2016; № 039-АЧ-345/16-3 от 01.03.2016; № 039-АГ-308/16-3 от 01.03.2016 без проведения аукциона в соответствии с пунктом 3 Правил и без согласия собственника, предусмотренного подпунктом 18 пункта 114 Правил, что привело к ограничению конкуренции при передаче прав на государственное имущество, закрепленное за РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина на праве оперативного управления.
3. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина отсутствуют.
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.