

МАУ ФКиС СОК «Керамик»

ул. Береговая, д. 8Б  
г. Балашиха, мкр. Керамик  
Московская область, 143983

ООО «Прагматик Драйв»

ул. 2-я Карачаровская, д. 1, стр. 1  
ком. 162, 163, эт. 1  
г. Москва, 109202

Администрация г.о. Балашиха  
Московской области

пр. Ленина, д. 11  
г. Балашиха  
Московская область, 143900

## Решение

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 19 июля 2021 г.  
В полном объеме решение изготовлено 23 июля 2021 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела 050/01/17.1-2328/2020 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

<...>.

Члены Комиссии:

<...>;

<...>,

рассмотрев дело в отношении Муниципального автономного учреждения физической культуры и спорта городского округа Балашиха Московской области «Спортивно-оздоровительный комплекс «Керамик», в настоящее время – Муниципальное автономное учреждение физической культуры и спорта городского округа Балашиха «Спортивная школа «Керамик» (далее – МАУ ФКиС СОК «Керамик») по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в предоставлении

права аренды муниципального имущества без проведения торгов, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя МАУ ФКиС СОК «Керамик» – <...> (доверенность от 16.07.2021 № 1)

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское областное УФАС России поступило обращение ООО «Прагматик Драйв» от 07.09.2020 о возможном нарушении антимонопольного законодательства МАУ ФКиС «СОК «Керамик» при распоряжении полученным им в оперативное управление муниципальным имуществом, а именно, при предоставлении в аренду помещений, расположенных в спортивном комплексе «Орион» по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пионерская, д. 1А.

Согласно указанному обращению нарушение антимонопольного законодательства выражается в систематической передаче МАУ ФКиС «СОК «Керамик» объектов недвижимого имущества в аренду ряду хозяйствующих субъектов (юридическим и физическим лицам) без проведения конкурентных процедур. В качестве подтверждения своей позиции ООО «Прагматик Драйв» ссылался на слова предполагаемых арендаторов и представил скрин-шот из социальной сети Instagram (не содержит дату публикации), который по его мнению доказывает передачу МАУ ФКиС «СОК «Керамик» помещения в аренду без проведения торгов.

По результатам анализа представленных ООО «Прагматик Драйв», МАУ ФКиС «СОК «Керамик» и Администрацией городского округа Балашиха Московской области (далее – Администрация) документов установлено следующее.

В соответствии с постановлением Администрации от 27.09.2011 № 2638 создано Муниципальное автономное учреждение «Спортивный комплекс «Орион» (далее – СК «Орион»).

Постановлением Администрации от 19.03.2019 № 289-ПА реорганизовано МАУ ФКиС «СОК «Керамик» путем присоединения к нему в том числе СК «Орион», а также установлено правопреемство МАУ ФКиС «СОК «Керамик» прав и обязанностей СК «Орион».

Муниципальное имущество (по состоянию на 01.01.2019), указанное в приложении к договору от 01.03.2019 № 9153, заключенному между Администрацией и МАУ ФКиС «СОК «Керамик», закреплено за МАУ ФКиС «СОК «Керамик» на праве оперативного управления.

Дополнительным соглашением от 28.09.2020 № 2 в договор от 01.03.2019 № 9153 внесены изменения в части закрепления за МАУ ФКиС «СОК «Керамик» дополнительного муниципального имущества на праве оперативного управления по состоянию на 01.09.2020.

Письмом от 25.01.2020 СК «Орион» сообщило ООО «Прагматик Драйв» об имуществе, в отношении которого планировалось проведение конкурсных процедур по истечению срока договоров аренды этого имущества на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

Однако, какие-либо сведения об организации и проведении торгов СК «Орион» и МАУ ФКиС «СОК «Керамик», предметом которых является право на заключение договора аренды муниципального имущества на официальном

сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и на сайте оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» отсутствуют.

В поступившем в Московское областное УФАС России заявлении генеральный директор ООО «Прагматик Драйв» сообщает, что: «без проведения конкурсных процедур арендаторам по факту предоставлены в пользование помещения парикмахерской, маникюрного кабинета, помещения для занятия шахматами, ментальной арифметики, карате, боксу», в том числе следующие помещения:

– часть нежилого 2-х этажного здания с кадастровым номером 50:50:0040805:112 в виде части помещения – для организации общественного питания (кафе) <...>, дата окончания договора – 27.02.2020;

– часть холла первого этажа здания с кадастровым номером 50:50:0040805:112 площадью 1 м<sup>2</sup> для установки аппаратов по продаже товаров <...>, дата окончания договора – 27.02.2020;

– помещения 152, 153 (кабинет 47) и помещения 154 (кабинет 49) в здании «трибуны и подтрибунные помещения» с кадастровым номером 50:50:0040805:988 для использования по свободному назначению <...>, дата окончания договора – 25.04.2020.

Согласно ответу Администрации от 05.10.2020 № 101Исх-6815 на запрос Московского областного УФАС России:

1. У Администрации отсутствуют договоры аренды помещений, заключенные СК «Орион», в связи с их утратой директором СК «Орион» – Тихоновым М.А. и начальником управления по физической культуре, спорту и работе с молодежью Администрации – <...>.

2. МАУ ФКиС «СОК «Керамик» не представляется возможным провести инвентаризацию обязательств СК «Орион», а также провести проверку наличия и основания заключения договоров аренды, фактического состояния расчетов по ним, в связи с отсутствием документов СК «Орион».

В ходе рассмотрения настоящего дела Администрацией представлены сведения, в том числе акты комиссионного обследования с приложением фото-материалов, согласно которым помещения после истечения сроков договоров аренды освобождены арендаторами, все иные помещения зданий МАУ ФКиС «СОК «Керамик» используются самим МАУ ФКиС «СОК «Керамик» для осуществления своей профессиональной деятельности согласно утвержденного муниципального задания.

Дополнительно Администрацией и МАУ ФКиС «СОК «Керамик» представлены сведения о договорах аренды муниципального имущества, заключенных СК «Орион» с ООО «Олимп» (договоры аренды муниципального имущества (помещения) от 27.05.2017 № 5/2017 и от 18.09.2021 № 6/2017). Какой-либо информации о проведении предусмотренных законом торгов не представлено.

Согласно пункту 3.1 договора от 27.05.2017 № 5/2017 срок аренды – с 27.05.2017 по 27.04.2018 (срок аренды изменен дополнительным соглашением от 12.07.2017 – с 27.05.2017 по 27.05.2032).

Согласно пункту 3.1 договора от 18.09.2017 № 6/2017 срок аренды – с 18.09.2017 по 18.09.2032.

Вместе с тем, МАУ ФКиС «СОК «Керамик» в рамках рассмотрения

дела представлены соглашения от 08.04.2021 о расторжении договоров аренды от 27.05.2017 № 5/2017 и от 18.09.2017 № 6/2017. Указанные соглашения зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Статьей 41.1 Закона о защите конкуренции установлено, что дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства – со дня окончания нарушения или его обнаружения.

Таким образом, договоры аренды от 27.05.2017 № 5/2017 и от 18.09.2017 № 6/2017 не могут быть оценены на предмет наличия признаков антимонопольного законодательства.

В силу части 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 предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии с пунктами 1 – 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией у ООО «Прагматик Драйв» были запрошены документы, подтверждающие передачу МАУ ФКиС «СОК «Керамик» муниципального имущества в аренду хозяйствующим субъектам без проведения конкурсных процедур. Указанные сведения ООО «Прагматик Драйв» не представлены, Комиссией не установлены.

В отношении части холла первого этажа здания с кадастровым номером 50:50:0040805:112 площадью 1 м<sup>2</sup>, переданной в аренду <...> для установки аппаратов по продаже товаров, применяется исключение, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая отсутствие документальных доказательств, безусловно подтверждающих передачу МАУ ФКиС «СОК «Керамик» объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пионерская, д. 1А, в аренду ряду хозяйствующих субъектов (юридическим и физическим лицам) без проведения конкурентных процедур, истечение сроков давности в отношении договоров аренды от 27.05.2017 № 5/2017, от 18.09.2017 № 6/2017, а также расторжение указанных договоров, совокупности необходимых для квалификации нарушения антимонопольного законодательства обстоятельств в ходе рассмотрения настоящего дела не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции и в соответствии с пунктами 3.88 – 3.139 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Рассмотрение дела № 050/01/17.1-2328/2020 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении МАУ ФКиС СОК «Керамик» по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях МАУ ФКиС СОК «Керамик» (пункт 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд и (или) одного месяца со дня его принятия в Апелляционную коллегияу ФАС России.