Заявитель:

Прокуратура г. Абакана

Крылова ул., д. 47 а, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Ответчик:

ГКП РХ «Айтыс»

Ленина пр., д. 67, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Заинтересованные лица:

Министерство имущественных и земельных
отношений Республики Хакасия

Щетинкина ул., д. 18, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

mizorh@r-19.ru

ООО «АвиаТИС»

а/п Шереметьево-1, Химкинский район,
Московская область, 141426

РЕШЕНИЕ

по делу № 32-А-16

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 15 марта 2017 года.

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

Председатель комиссии: ... – заместитель
руководителя – начальник отдела антимонопольного

законодательства и рекламы;

Члены комиссии: ... – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы;

... – ведущий специалист-эксперт отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий;

... – специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы,

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

в присутствии:

представителя заявителя – от Прокуратуры города Абакана на основании служебного удостоверения № 186651 старший помощник прокурора города Абакана <...> ,

представителя ответчика – от ГКП РХ «Айтыс» по доверенности № 1 от 27.01.2017 года, выданной на срок до 31.12.2017 года, <...> ,

представителя заинтересованного лица – от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия по доверенности № 020-3-д от 30.01.2017 года, выданной сроком на один год, <...> ,

в отсутствие заинтересованного лица – ООО «АвиаТИС»,

рассмотрев дело № 32-А-16, возбужденное по признакам нарушения ГКП РХ «Айтыс» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакаское УФАС России) поступило заявление Прокуратуры г. Абакана (вх. № 6514 от 28.11.2016) о неправомерных действиях ГКП РХ «Айтыс» при распоряжении объектами государственного жилого фонда.

Хакасское УФАС России, усмотрев признаки нарушения антимонопольного законодательства со стороны ГКП РХ «Айтыс», приказом от 13.12.2016 № 339 возбудило дело по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов.

Определением о назначении дела № 32-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 13.12.2016 года рассмотрение дела назначено на 30.01.2017 года.

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

В случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению (положения части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

30.01.2017 года комиссия антимонопольного органа приняла Заключение об обстоятельствах дела № 32-А-16.

Пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции установлено, что комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае принятия заключения об обстоятельствах дела.

Определением об отложении рассмотрения дела № 32-А-16 от 30.01.2017 года рассмотрение дела отложено на 14.03.2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле № 32-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства и установила следующее.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права, выданному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия от 27.08.2012, жилое помещение, квартира, общей площадью 161, 8 кв. м, этаж 7, расположенная по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54б, кв. 18, находится на праве оперативного управления у ГКП РХ «Айтыс».

ГКП РХ «Айтыс», руководствуясь пунктом 2.8 постановления Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 № 431 «О Порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия» обратилось к руководителю Аппарата Правительства Республики Хакасия – заместителю Главы Республики Хакасия – Председателю Правительства Республики Хакасия <...> за согласованием решения о предоставлении жилого помещения в возмездное пользование, находящегося по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54б, кв. 18, ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» (далее

– ООО «АвиаТИС») с 24.05.2016 года по 31.12.2016 года (включительно) по договору коммерческого найма жилого помещения.

Рассмотрев данное заявление, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия решением № 020-1025-Р от 02.09.2015 исключило квартиру, расположенную по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54б, кв. 18, общей площадью 161,8 кв.м, относящуюся к государственной собственности Республики Хакасия и закрепленную на праве оперативного управления за ГКП РХ «Айтыс», из состава специализированного жилищного фонда.

На основании согласования с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, являющегося собственником жилищного фонда, между ГКП РХ «Айтыс» (арендодатель) и ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» (арендатор) заключен договор № 4-ТС от 24.05.2016 аренды жилого помещения, в соответствии с которым арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду жилое помещение общей площадью 161,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54б, кв. 18, состоящее из 4-х комнат.

Срок аренды установлен с 24 мая 2016 года по 31 декабря 2016 года.

Согласно договору жилое помещение находится в государственной собственности Республики Хакасия и принадлежит арендодателю на праве оперативного управления, на основании распоряжения Госкомимущества Республики Хакасия (ныне – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия).

24 мая 2016 года подписан акт приема-передачи жилого помещения.

Таким образом, ГКП РХ «Айтыс» был заключен договор аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов.

При этом, жилое помещение было предоставлено не физическим лицам (лицу) для проживания по найму, а коммерческой организации – ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» в аренду.

Исследовав материалы дела № 32-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к выводу об установлении в действиях ГКП РХ «Айтыс» нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции на основании следующих доказательств.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в пунктах 1 - 16 данной части случаев.

В силу пункта 1 части 3 частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в

порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, данной нормой закреплено общее правило о порядке заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества – по результатам проведения конкурсов или аукционов.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

По состоянию на 24.05.2016 у ГКП РХ «Айтыс» отсутствовали правовые основания для заключения договора аренды государственного имущества с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов.

Таким образом, Хакасское УФАС России приходит к выводу, что указанные действия привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении государственным казенным предприятием жилого помещения по договору аренды.

Поскольку в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением установленных в пунктах 1 - 16 статьи 17.1 Закона случаев, следовательно, заключение договора аренды государственного имущества должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Ссылка ГКП РХ «Айтыс» на Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия, утвержденный постановлением Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 № 431, является необоснованной, поскольку отсутствие в данном Порядке указания на необходимость проведения торгов на право заключения договора аренды жилого помещения не освобождает ГКП РХ «Айтыс» от обязанности провести торги на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством.

Представленные ответчиком и заинтересованным лицом на заседании Комиссии Хакасского УФАС России от 30.01.2017 экспертные заключения Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Хакасия на постановление Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 № 431 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия», а также протест Прокуратуры Республики Хакасия от 18.04.2013 № 86-11-2013 не свидетельствует об отсутствии нарушения

антимонопольного законодательства в действиях ГКП РХ «Айтыс».

Кроме того, представленная заинтересованным лицом ссылка на судебную практику (Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 24.05.2016 №33-10424/2016) не может быть принята во внимание, поскольку в данном судебном акте исследованию подлежали иные фактические обстоятельства.

Таким образом, действия ГКП РХ «Айтыс» по заключению договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов, нарушают часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Ввиду того, что на срок аренды по рассматриваемому договору истек 31 декабря 2016 года, у Комиссии Хакасского УФАС России отсутствуют основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать ГКП РХ «Айтыс» нарушившим пункт 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов.
2. Предписание по настоящему делу не выдавать.

...

Председатель комиссии

Члены комиссии:

...

...

...

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

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