

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 9 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

20 сентября 2018 года

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

Новосибирским УФАС России рассмотрено заявление ООО «Даль-Сиб рынок» (вх. № 7379 от 31.08.2018г.), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях РАН (СО РАН) при распоряжении государственным имуществом.

При этом установлено следующее.

12 мая 2009 г. по результатам открытых торгов № АО 1/2009 между ООО «Даль-Сиб Рынок» и Федеральным государственным бюджетным учреждением «Сибирское отделение Российской академии наук (далее- СО РАН) был подписан договор аренды недвижимого имущества № 2889/09, который был зарегистрирован в ЕГРП 22 января 2010 г.

Срок действия договора аренды был установлен с 01 июня 2009 по 31 мая 2014 г. (пункт 5.1 договора).

На основании указанного договора во владение ООО «Даль-Сиб рынок» были переданы нежилые помещения общей площадью 394,30 кв.м, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев труда, 18/1.

По окончании действия договора аренды № 2889/09 между ООО «Даль-Сиб рынок» и СО РАН на основании пункта 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» без проведения торгов был подписан договор аренды недвижимого имущества № 3292/14 от 30 апреля 2014 г., который был зарегистрирован в ЕГРП 06 июня 2014 г.

Срок действия договора аренды был установлен с 01 июня 2014 по 31 мая 2017 г. (пункт 5.1 договора).

ООО «Даль-Сиб рынок» на протяжении всего срока действия договора надлежащим образом исполняло все обязанности арендатора, а по окончании срока действия договора обратилось в СО РАН с требованием о заключении договора аренды на новый срок.

Письмом № 15120-9622.1-1082/18-0-0 от 16.08.2018г. СО РАН сообщило о прекращении действия вышеуказанного договора аренды от 2014 г.

Давая оценку указанным действиям необходимо исходить из тех обстоятельств, что в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий данной статьи.

Кроме того, у арендодателя в таком случае в силу части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции возникает обязанность по заключению на новый срок договора аренды, а именно арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 вышеназванной статьи, за исключением случаев, предусмотренных данной частью.

Согласно части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

1. принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
2. наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Таким образом, арендодатель может отказать арендатору в заключении договора аренды на новый срок только при наличии у него задолженности на момент окончания договора аренды или принятия решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

При этом договор аренды государственного имущества, продленный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз при условии соблюдения требований, установленных данной частью.

Кроме того, согласно части 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в частях 1 и 3 указанной статьи, по основаниям, не предусмотренным частью 10 указанной статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, отказ арендодателя от заключения договора аренды на новый срок по основаниям, не предусмотренным частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, является нарушением антимонопольного законодательства.

Указанные выводы подтверждаются письмом ФАС России № РП/92614/17 от 28.12.2017г.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области № 144 от 19.09.2018г. о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства по признакам нарушения ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 9, возбужденное в отношении Федерального государственного бюджетного учреждения «Сибирское отделение Российской академии наук» (ИНН/КПП 5408144424/540801001, ОГРН 1025403640569, проспект Академика Лаврентьева, 17, г. Новосибирск, 630090) к рассмотрению на 22.10.2018г. в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова 3, 9 этаж, кабинет 915.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика Федеральное государственное бюджетное учреждение «Сибирское отделение Российской академии наук» (ИНН/КПП 5408144424/540801001, ОГРН 1025403640569, проспект Академика Лаврентьева, 17, г. Новосибирск, 630090);
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Даль-Сиб рынок» (ИНН/КПП 5408243577/540801001, ОГРН 1065473074556, ул. Русская, д. 5а, г. Новосибирск, 630058)
3. Ответчику по делу представить в срок **до** 18.10.2018г. объяснения по существу дела.