

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по результатам рассмотрения заявления Вологодской городской Думы (вх. № 6208/21 от 23.11.2021) о даче согласия на предоставление муниципальной преференции частному учреждению дополнительного образования «Вишенка» (ИНН 3525090345, сокращенное наименование: ЧУДО «Вишенка», местонахождение: 160000, г. Вологда, ул. Сергея Орлова, д. 3а) на 2022 год в виде полного освобождения от установленной договором аренды муниципального имущества № 14/8 от 04.09.2020 (далее – договор аренды) арендной платы за пользование нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Вологда, ул. Сергея Орлова, д. 1, общей площадью 444,7 кв.м с кадастровым номером 35:24:0201008:217 (далее – помещения), в целях развития образования и науки, поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) принято решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции в связи с тем, что ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции, а также не соответствию целям, указанным в части 1 статьи 19 Закон о защите конкуренции.

Договор аренды заключен Администрацией города Вологды с ЧУДО «Вишенка» в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, без проведения торгов.

ЧУДО «Вишенка», имея лицензию на осуществление образовательной деятельности с подвидом дополнительного образования детей и взрослых, предоставляет на платной основе услуги по дополнительному образованию детей (код и наименование вида экономической деятельности – 85.41).

Муниципальное имущество, переданное в аренду ЧУДО «Вишенка» используется арендатором для оказания указанных выше платных услуг, то есть осуществления деятельности, приносящей доход.

Данная деятельность осуществляется ЧУДО «Вишенка» на конкурентном товарном рынке. Рынок услуг дополнительного образования детей включен в перечень товарных рынков для содействия развитию конкуренции в Вологодской области, утвержденный распоряжением Губернатора Вологодской области от 31.01.2020 № 346-р. Согласно сведениям, представленным департаментом образования Вологодской области, в границах города Вологды функционируют 236 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих действующие лицензии на осуществление образовательной деятельности с подвидом дополнительного образования детей и взрослых, при этом 37 из указанных лицензиатов

созданы (зарегистрированы) в целях осуществления предпринимательской деятельности, как общества с ограниченной ответственностью и индивидуальные предприниматели, а 11 имеют форму частного учреждения дополнительного образования (частного образовательного учреждения).

При таких обстоятельствах, рынок оказания услуг по дополнительному образованию детей наполнен продавцами, и предоставление льготы по арендной плате одному из них может создать данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия осуществления приносящей доход деятельности и привести к неблагоприятным последствиям для конкуренции и целей развития образования и науки.

В заключении Администрации города Вологды по льготе ЧУДО «Вишенка» на 2022 год от 07.10.2021 № 3-1-2-2/14901/974 (далее – заключение) указано, что, учитывая проведенные и планируемые к проведению ЧУДО «Вишенка» ремонтные работы в арендуемых помещениях, Администрация города Вологды считает возможным предоставления данному учреждению на 2022 год льготы в виде полного освобождения от арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями.

В пункте 10.7 договора аренды предусмотрено, что Арендатор обязан производить за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений по согласованию с Арендодателем. В соответствии с пунктом 25 договора аренды реконструкцию, перепланировку арендуемых помещений Арендатор производить за свой счет и по согласованию с Арендодателем. Пунктом 19.12 договора аренды установлено, что данный договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в случае, если без письменного разрешения Арендодателя произвел перепланировку и (или) переоборудование арендуемых помещений, вызванных потребностью Арендатора.

В соответствии с представленной департаментом имущественных отношений Администрации города Вологды (далее – Департамент) информацией ЧУДО «Вишенка» 03.11.2020г. обратилось в Департамент о согласовании перепланировки арендуемых помещений. В ответ на данное обращение (исх. № 7-0/11/4524/9954 от 18.11.2020) Департамент указал на отсутствие возражений с его стороны при условии разработки проекта и согласования его с департаментом градостроительства Администрации города Вологды (далее – Департамент градостроительства) в установленном порядке. ЧУДО «Вишенка» с заявлением о согласовании капитального ремонта и перепланировки помещений в Департамент градостроительства не обращалось. Департамент градостроительства разрешения на реконструкцию здания не выдавал.

Таким образом, обеспечение преференции заявленным целям, в том числе ввиду учета Администрацией города Вологды проведенных и планируемых к проведению ремонтных работ, указанных в заключении, должно быть

достигнуто при соблюдении установленного порядка согласования и проведения соответствующих работ.

Правоотношения сторон договора аренды подлежат правовому регулированию нормами Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ). При этом в соответствии с правилами статей 606, 614 ГК РФ одним из основных элементов договора аренды является платность временного владения и пользования имуществом. С учетом этого, полное освобождение арендатора от установленной договором суммы арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями при перспективе последовательного предоставления данной льготы на период действия договора соответствует правовой природе договора безвозмездного пользования, предусмотренного главой 36 ГК РФ. Также в договоре аренды заключенного с ЧУДО «Вишенка», предусмотрено, что годовой размер арендной платы устанавливается на основании отчета по определению рыночной стоимости арендной платы и не подлежит изменению в течение всего срока действия договора.

При устранении обстоятельств, изложенных в настоящем решении и препятствующих даче согласия на предоставления муниципальной преференции, заявитель вправе обратиться в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставления в порядке, определенном главой 5 Закона о защите конкуренции.

Настоящее решение вступает в силу по истечении 30 дней с даты его опубликования на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области.

Настоящее решение может быть обжаловано в ФАС России (коллегию по контролю за надлежащим осуществлением государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции) в течение 10 дней с даты его опубликования на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области.