ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 8 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 «Дебют» (вх. № 7380 от 31.08.2018г.), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях РАН (СО РАН) при распоряжении государственным имуществом.

При этом установлено следующее.
20 января 2012 г. по результатам открытых торгов заявителем и СО РАН был подписан договор аренды недвижимого имущества № 3051/12, который был зарегистрирован в ЕГРП 23 апреля 2012 г.

При заключении договора был установлен 5-ти летний срок аренды помещения.

На основании указанного договора во владение ООО «Дебют» были переданы нежилые помещения общей площадью 92,8 кв.м, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, 6.

ООО «Дебют» 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 № 15120-9622.1-1083/18-0-0 от 16.08.2018г. СО РАН сообщило о прекращении действия вышеуказанного договора аренды.

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 исполнявший 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 № 143 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 № 8, 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 «Дебют» (ИНН/КПП 5408282576/540801001, ОГРН 1105476053726, ул. Демакова, д. 11, г. Новосибирск, 630128)

3. Ответчику по делу представить в срок до 18.10.2018г. объяснения по существу дела.