

11 июля 2017 года

г. Владивосток

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по рассмотрению дела № 6/08-2017, возбужденного на основании приказа от 27.06.2017 № 182 (в ред. приказа от 07.07.2017 № 196) по признакам нарушения МУПВ «Муниципальная недвижимость» (ул. Прапорщика Комарова, 42 г. Владивосток, 690091) части 9 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛ:

Дело № 6/08-2017 возбуждено по результатам рассмотрения обращения ООО «Издательский дом «Семья» по признакам нарушения МУПВ «Муниципальная недвижимость» (далее - МУПВ) части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, выразившегося в отказе в реализации права ООО «Издательский дом «Семья» на заключение договора аренды нежилого помещения этаж № 1, общая площадь 55,0 кв. м, местоположение: г. Владивосток, ул. Чкалова, д. 24, пом. 1-9 кадастровый номер <...> :28:050039:1764 и нежилого помещения этаж подвальный, общая площадь 9 кв. м, местоположение: г. Владивосток л. Чкалова, д. 24, пом. 16 кадастровый номер <...> :28:050039:1763 на новый срок при соблюдении хозяйствующим субъектом предусмотренных указанной нормой условий.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона 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 следующих условий: размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем 3 года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В соответствии с частью 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: принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом; 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.

Из перечисленных норм следует, что по истечении срока договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию, арендодатель не вправе отказать арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности, в заключении договора аренды на новый срок (если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации) без проведения

конкурса, аукциона (при одновременном соблюдении условий о сроке и порядке определения размера арендной платы, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции), за исключением случаев прямо предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

и при отсутствии оснований, указанных в [части 10 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции.

Исследованием материалов (документов, пояснений), представленных ООО «Издательский дом «Семья» и МУПВ, не установлено оснований для отказа в заключении договора аренды указанного нежилого помещения на новый срок.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 6/08-2017 к рассмотрению на 22 августа 2017 года в 10 часов 00 минут по адресу: ул. 1-ая Морская, д.2, г. Владивосток, каб. 446.
2. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика – МУПВ «Муниципальная недвижимость» (ул. Прапорщика Комарова, д. 42, г. Владивосток).
3. Привлечь к участию в деле в качестве заявителя – ООО «Издательский дом «Семья» (пр-т Красного знамени, д. 31, г. Владивосток).
4. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованного лица – Управление муниципальной собственности г. Владивостока (ул. Западная, д. 15, г. Владивосток, 690091).
5. Ответчику - МУПВ «Муниципальная недвижимость» в срок до 18 августа 2017 года представить в адрес Приморского УФАС России надлежаще заверенные копии Устава предприятия в актуальной редакции, распоряжения об его утверждении, приказа о возложении на <.....> обязанности директора МУПВ.
6. Заинтересованному лицу - УМС г. Владивостока в срок до 18 августа 2017 года представить в адрес Приморского УФАС России письменное нормативно-обоснованное пояснение относительно законности отказа МУПВ «Муниципальная недвижимость» в реализации ООО «Издательский дом «Семья» права на заключение договора аренды нежилого помещения этаж № 1, общая площадь 55,0 кв. м, местоположение: г. Владивосток, ул. Чкалова, д. 24, пом. 1-9 кадастровый номер <...> :28:050039:1764 и нежилого помещения этаж подвальный, общая площадь 9 кв. м, местоположение: г. Владивосток ул. Чкалова, д. 24, пом. 16 кадастровый номер <...> :28:050039:1763 на новый срок.

Копии документов должны быть заверены печатью и подписью уполномоченных должностных лиц.

Часть 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции устанавливает, что коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели,

обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом [тайну](#)), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Непредставление, либо несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) влечет административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ.

Явка заявителя, ответчика, заинтересованных лиц по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии