

Ответчик:

Муниципальное автономное
учреждение
культуры «Тамбовский районный дом
культуры»

392511, Тамбовская область,
Тамбовский район, с. Тулиновка, ул.
Советская, д. 66

Заявитель:

Прокуратура Тамбовского района
Тамбовской области
392002, г. Тамбов, ул. Лермонтовская, д. 1

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 068/01/17.1-828/2020 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ**

«16» декабря 2020 года

г. Тамбов

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы

по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Гречишников Е.А.,

УСТАНОВИЛА:

В Тамбовское УФАС России поступило обращение прокуратуры Тамбовского района Тамбовской области по факту сдачи недвижимого имущества в аренду в нарушение требованиям антимонопольного законодательства (вх. от 10.12.2020 № 7639).

Как следует из материалов обращения, после истечения срока действия договора аренды нежилого помещения № 6 от 01.11.2018, заключенного между муниципальным автономным учреждением культуры «Тамбовский районный Дом культуры» (далее - МАУК «ТРДК») и ИП, согласно которому было передано в аренду нежилое помещение, площадью 23,8 кв.м., расположенное на втором этаже здания, по адресу: Тамбовская область, с. Покрово-пригородное, ул. Садовая, д. 50 «А», для использования под салон парикмахерская.

1 ноября 2019 года на основании постановления администрации Тамбовского района от 20.08.2019 № 1494 «О даче согласия муниципальному автономному учреждению культуры «Тамбовский районный Дом культуры» на передачу в аренду муниципального имущества Тамбовского района Тамбовской области» МАУК «ТРДК» заключило с ИП. новый договор аренды нежилого помещения № 6 на то же имущество.

Вышеуказанный договор аренды заключен без проведения торгов на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), которым предусмотрена возможность заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов с арендатором надлежащим образом исполнявшим свои обязанности.

Согласно части 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции преимущественное право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества на новый срок является преимуществом для лиц, которые надлежащим образом исполняли свои обязанности по договору аренды. Такое преимущество направлено на стимулирование арендаторов государственного или муниципального имущества к надлежащему исполнению обязательств по договорам аренды, при котором арендаторы в дальнейшем освобождаются от необходимости обязательного перезаключения договора на торгах.

При разрешении вопроса о заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов определяющее значение имеет факт надлежащего

исполнения арендатором обязательств по такому договору аренды государственного или муниципального имущества.

Для целей признания арендатора надлежащим образом исполнившим обязательства по договору аренды государственного и муниципального имущества одним из определяющих значений имеют обстоятельства наличия (отсутствия) задолженности по арендной плате за такое имущество на момент окончания договора аренды.

Как установлено, у ИП имелась задолженность по договору аренды № 8 от 01.11.2018 на момент окончания договора аренды, следовательно, право на преимущественное заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов у нее отсутствовало.

Такое обстоятельство в силу пункта 2 части 10 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции являлось достаточным основанием для отказа индивидуальному предпринимателю в заключении договора аренды в отношении недвижимого имущества на новый срок.

В связи с этим, по истечении срока договора аренды № 8 от 01.11.2018 заключение МАУК «ТРДК» договора аренды на новый срок с индивидуальным предпринимателем не могло быть осуществлено без проведения торгов.

Таким образом, в действиях МАУК «ТРДК» по заключению договора аренды № 6 от 01.11.2019 с ИП без проведения торгов усматриваются признаки нарушения пункта 2 части 3 и части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 3 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 государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями (пункт 2).

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области от 16.12.2020 № 94 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МАУК «ТРДК» (392511, Тамбовская область, Тамбовский район, с. Тулиновка, ул. Советская, д. 66) части 3 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 068/01/17.1-828/2020 к рассмотрению **на 21 января 2021 года в 11 часов 30 минут** по адресу: г. Тамбов, ул. Державинская, 1 (3 этаж, левое крыло, каб. 364).

2. Привлечь к участию в качестве заявителя прокуратуру Тамбовского района Тамбовской области (392002, г. Тамбов, ул. Лермонтовская, д. 1);

3. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика МАУК «ТРДК» (392511, Тамбовская область, Тамбовский район, с. Тулиновка, ул. Советская, д. 66);

4. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованных лиц ИП и администрацию Тамбовского района Тамбовской области (392000, г. Тамбов, ул. им. Ю. Гагарина, д. 141 В).

В целях исполнения Постановления администрации Тамбовской области от 26.03.2020 № 233 «О дополнительных мерах по снижению риска распространения новой коронавирусной инфекции 2019-nCoV на территории Тамбовской области», Тамбовское УФАС России (далее - Управление) сообщает, что рассмотрение дела будет проходить посредством видеоконференцсвязи 10.11.2020 в 10:00.

Для подключения к видеоконференцсвязи необходимо пройти по ссылке:

<https://fas4.tconf.rt.ru/c/3662384499> и ожидать сеанса связи (инструкция по установке прилагается).

Для участия в заседании посредством видеоконференц-связи лицам необходимо заблаговременно направить в Тамбовское УФАС России доверенность на представителя. Доверенность должна быть представлена в оригинале или в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью (на адрес to68-ponomareva@fas.gov.ru).

5. МАУК «ТРДК» в срок до 18 января 2021 года представить следующую информацию и документы:

1) нормативно - правовые обоснования заключения договора аренды нежилого помещения без проведения торгов;

2) документы о закреплении на праве оперативного управления за МАУК «ТРДК» нежилого помещения, площадью 23,8 кв.м., расположенного на втором этаже здания, по адресу: Тамбовский район, с. Покрово-Пригородное, ул. Садовая, д. 50 «А»;

3) укажите, с какого времени ИП пользуется вышеуказанным помещением с приложением подтверждающих документов;

4) копии обращений МАУК «ТРДК» в администрацию Тамбовского района о даче согласия на передачу в аренду ИП вышеуказанного нежилого помещения в 2018-2019 годах со всеми приложениями к обращению;

5) копии постановлений администрации Тамбовского района от 28.08.2018 № 1487 и от 28.08.2019 № 1494 «О даче согласия муниципальному автономному учреждению культуры «Тамбовский районный Дом культуры» на передачу в аренду муниципального имущества Тамбовского района Тамбовской области»;

6) документы, подтверждающие принятие мер со стороны МАУК «ТРДК» по взысканию задолженности по договору аренды нежилого помещения № 8 от 01.11.2018 (претензии и др.);

7) полные сведения о внесении арендной платы ИП за пользование нежилым помещением, предоставленным в аренду по договору № 6 от 01.11.2019;

8) копии документов (первые 2 листа и 1 последний) о проведении оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества по договорам аренды № 8 от 01.11.2018 и № 6 от 01.11.2019, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

6. Администрации Тамбовского района в срок до 18 января 2021 года представить следующую информацию и документы:

1) документы о закреплении на праве оперативного управления за МАУК «ТРДК» нежилого помещения, площадью 23,8 кв.м., расположенного на втором этаже здания, по адресу: Тамбовский район, с. Покрово-Пригородное, ул. Садовая, д. 50 «А»;

2) копии обращений МАУК «ТРДК» в администрацию Тамбовского района о даче согласия на передачу в аренду ИП вышеуказанного нежилого помещения в 2018-2019 годах со всеми приложениями к обращению;

3) копии постановлений администрации Тамбовского района от 28.08.2018 № 1487 и от 28.08.2019 № 1494 «О даче согласия муниципальному автономному учреждению культуры «Тамбовский районный Дом культуры»;

4) документы, определяющие принадлежность Тамбовскому району вышеуказанного недвижимого имущества.

7. ИП. в срок до 18 января 2021 года представить следующую информацию и документы:

1) укажите письменные причины неисполнения условий договора аренды № 8 от 01.11.2018 в части платы арендной платы с приложением возможных доказательств;

2) полные сведения о внесении арендной платы за пользование нежилым помещением, предоставленным в аренду по договору № 6 от 01.11.2019;

3) документы, подтверждающие отсутствие задолженности на день окончания срока действия договора № 8 от 01.11.2018.

Довожу до Вашего сведения, что непредставление информации антимонопольному органу влечет за собой административную ответственность, предусмотренную частью 5 статьи 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Явка представителей участников настоящего дела на рассмотрение дела обязательна.

Для всех представителей, участвующих в деле, необходимо иметь доверенности на участие в рассмотрении дела, документы, удостоверяющие личность (паспорт <...> и служебное положение (для руководителей).

Председатель Комиссии
Гречишникова

Е.А.

Исп. Пономарева И.А.

8 (4752)71-34-29