

Начальнику
управления
муниципальной
собственности г.
Владивостока

<...>

ул. Западная, д. 15

г. Владивосток, 690091

Генеральному
директору

ООО «Издательский
дом «Семья»

<...>

пр-т Красного знамени,
д. 27 «А»

г. Владивосток, 690106

РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

13 сентября 2018 года

Дело № 11/08-2018

Резолютивная часть решения объявлена: 11 сентября 2018 года

Полный текст решения изготовлен: 13 сентября 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии: <...> – руководителя Приморского УФАС России, членов Комиссии: <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти; <...> – специалистом 1 разряда отдела контроля органов власти,

в присутствии:

от заявителя - ООО «Издательский дом «Семья»: <...>, доверенность от 08.08.2018

от ответчика – УМС г. Владивостока: <...>, доверенность от 09.01.2018 № 28/1-2016

рассмотрев дело № 11/08-2018, возбужденное по признакам нарушения Управлением муниципальной собственности г. Владивостока (далее также – УМС) (ОГРН 1032501280602, ИНН 2536097608, ул. Западная, д. 15 г. Владивосток, 690091) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело №11/08-2018 возбуждено по признакам нарушения УМС части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном отказе, оформленном письмом - уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, от договора от 01.04.2012 №01/04-2012 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 (далее - нежилые помещения), создающем необоснованное препятствование ООО «Издательский дом «Семья в осуществлении деятельности, дестабилизирующим деятельность хозяйствующего субъекта на товарном рынке, тем самым создающим угрозу конкуренции.

Дело возбуждено на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в связи с невыполнением предупреждения от 17.05.2018 № 4083/08, которым УМС было указано о необходимости в срок до 31 мая 2018 года (включительно) прекращения указанного действия путем заключения с ООО «Издательский дом «Семья» договора аренды нежилых помещений на новый срок при соблюдении предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий.

Предупреждение было выдано по результатам рассмотрения обращения ООО «Издательский дом «Семья» (далее также - Общество) от 11.05.2018 вх. № 23720.

Как указано в обращении, Общество письмом от 02.04.2018 обратилось в УМС о заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок на 5 лет. Решением, оформленным уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, УМС отказало Обществу в заключении договора аренды недвижимого имущества на новый срок и обязало освободить помещения по истечении трех месяцев с момента получения уведомления. Общество считает указанный отказ от договора аренды нежилых помещений нарушением антимонопольного законодательства и просит принять меры в соответствии с действующим законодательством.

На рассмотрении дела представитель ответчика пояснил, что УМС считает отказ Обществу от договора аренды нежилых помещений соответствующим пункту 1 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в обоснование указывая, что принято решение о переводе помещений из нежилых в жилые, в связи с чем в настоящее время осуществляется ряд действий, направленных на реализацию этого решения, в законе отсутствует указание на то, что решение арендодателя и собственника об ином использовании имущества должны быть приняты в форме постановления, распоряжения или приказа, у собственника арендованного помещения отсутствует обязанность принимать какие-либо решения и направлять их арендатору, УМС не планирует заключать договоры аренды в отношении нежилых помещений, Обществу отказано в продлении аренды помещений на

основании пункта 5.1 договора. Ссылается на судебную арбитражную практику, отраженную в постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.12.2017 по делу № А27-10068, Определении ВС РФ от 11.08.2016 по делу № 306-ЭС16-3182, постановлении Арбитражного суда Московского округа от 13.11.2014 по делу № А40-2692/2014. В материалы дела УМС представлены письменные пояснения

Исследовав материалы дела, изучив позицию заявителя и ответчика, Комиссия установила следующее.

Нежилые помещения являются муниципальной собственностью, полномочия по распоряжению которыми в связи с реорганизацией МУПВ «Муниципальная недвижимость» в МКУ «Муниципальная недвижимость» на основании постановления администрации г. Владивостока от 09.10.2017 № 2426 переданы УМС на основании распоряжения от 08.02.2018 № 61/28, которым нежилые помещения изъяты из оперативного управления МКУ.

До реорганизации распоряжение нежилыми помещениями осуществлялось МУПВ «Муниципальная недвижимость».

01.04.2012 между Обществом и МУПВ по результатам аукциона, проведенного 13.03.2012, был заключен договор № 01/04/2012 аренды нежилых помещений (далее - договор аренды) в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2016 сроком на 5 лет до 30.03.2017.

По результатам рассмотрения обращений Общества от 01.10.2015, 19.10.2016, 12.01.17 МУПВ письмом от 13.03.2017 №33/03 отказало в выкупе нежилых помещений. Вместе с этим разъяснило, что Общество как арендатор, надлежаще исполнявший договорные обязательства, на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции вправе заключить договор аренды на новый срок без проведения аукциона, предложив обратиться с соответствующим заявлением.

24.03.2017 (до окончания срока действия договора) МУПВ получено обращение Общества о заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок на 5 лет.

По результатам рассмотрения этого обращения МУПВ письмом от 17.04.2017 отказало в заключении договора на новый срок, уведомив о прекращении договора и обязав Общество в трехмесячный срок освободить помещения.

Отказ в заключении договора на новый срок был обжалован Обществом в Приморское УФАС России, которое, установив признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции при принятии МУПВ решения об отказе в заключении договора на новый срок и о прекращении договора, выдало предупреждение от 24.08.2017 № 7447/08, которым указано о необходимости в срок до 15 сентября 2017 года (включительно) прекращения МУПВ указанного действия путем заключения с ООО «Издательский дом «Семья» договора аренды нежилых помещений на новый срок при соблюдении предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий.

Предупреждение МУПВ не выполнило, в Арбитражный суд Приморского края подало заявление о признании его незаконным. Решением Арбитражного суда

Приморского края от 29.01.2018 по делу № А51-21954/2017, вступившим в законную силу, предупреждение признано законным.

Одновременно МУПВ обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском об обязанности Общества освободить нежилые помещения.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 01.02.2018 по делу № А51-21890/2017, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2018 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 31.07.2018, МУПВ отказано в удовлетворении искового требования.

В связи с тем, что предупреждение МУПВ не было выполнено, на основании статьи части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № 6/08-2017, рассмотрение которого возобновлено в связи с разрешением арбитражным судом споров по делам № А51-21954/2017 и № А51-21890/2017.

02.04.2018 Общество обратилось в УМС г. Владивостока с заявлением о заключении договора аренды на новый срок (на 5 лет) без проведения аукциона.

Письмом от 04.05.2018 № 28/6-3221 УМС отказало Обществу в заключении договора на новый срок, уведомив об отказе от договора в связи с тем, что договор продлен на неопределенный срок, и обязанности на основании ст. 610 ГК РФ освободить по истечении трех месяцев.

На рассмотрение дела ответчиком представлена переписка УМС с Управлением содержания жилищного фонда (письма от 15.03.2018 № 1948/29 от 27.03.2018, от 03.04.2018 № 1948/29) по вопросу перевода нежилых помещений в жилые.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает органам власти (государственным органам и органам местного самоуправления), организациям, осуществляющим функции органов власти, совершать действия (бездействие), принимать акты, которые приводят к ограничению конкуренции или создают угрозу конкуренции (то есть создают условия, возможность наступления последствий в виде ограничения конкуренции), в том числе запрещается создавать необоснованное препятствование в осуществлении хозяйствующими субъектами деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В силу пункта 8 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 состав нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции образуют только два обстоятельства в совокупности: действия (бездействие) органов власти ограничивают конкуренцию или создают угрозу конкуренции и такие действия (бездействие) не основаны на нормах федерального закона (являются незаконными).

Согласно статьям 606, 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование на срок, определенный договором.

В соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по действующему договору

аренды и арендатор по договору, который был прекращен в течение года до заключения договора аренды с другим лицом или проведения торгов для заключения такого договора, при условии письменного уведомления арендодателя о желании заключить новый договор аренды, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

В силу статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Гражданским кодексом Российской Федерации, законом или добровольно принятым обязательством.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

На основании части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, прямо установленных в названном Законе.

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.

Таким образом, договор аренды муниципального имущества может быть продлен в порядке, установленном частями 9 - 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции,

в случаях, если такой договор заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Согласно разъяснению по применению части 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, которое дано в пунктах 4.1 и 4.2 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73, по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного в порядке, предусмотренном [частями 1 или 3](#) данной статьи, заключение договора с прежним арендатором на новый срок без проведения торгов возможно, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации. По смыслу [части 10 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции, если до истечения срока аренды арендодатель не уведомил арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его стороны арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом. В этом случае договор аренды в силу [пункта 2 статьи 621](#) ГК РФ считается возобновленным на прежних условиях **вплоть до заключения договора аренды на новый срок.**

Исходя из изложенного следует, что по истечении срока договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, 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.

Из пункта 4.5 постановления Пленума ВАС РФ № 73 следует, что, если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок при отсутствии оснований, указанных в [части 10 статьи 17.1](#) Закона о конкуренции, то он может быть понужден заключить договор аренды на новый срок.

Материалами дела подтверждается, что договор аренды заключен в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции – по результатам аукциона.

По условиям пунктам 5.4 договора арендатор, надлежащим образом, выполняющий принятые на себя обязанности по договору, имеет преимущественное право на пролонгацию договора в соответствии с действующим законодательством.

У Общества отсутствовала задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, начисленные неустойки (штрафы, пени). Доказательств иного УМС не представлено.

Ни УМС, ни МУПВ до истечения срока действия договора не уведомило Общество о принятии иного порядка распоряжения этим имуществом, то есть Общество не уведомлялось о том, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду

по истечении срока договора. Вместе с тем, МУПВ письмом от 13.03.2017 № 33/03 разъяснило Обществу как арендатору, надлежаще исполнявшему договорные обязательства, о праве заключить договор аренды на новый срок без проведения аукциона на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при обращении с соответствующим заявлением.

Общество до истечения срока действия договора уведомило МУПВ о намерении заключить договора аренды нежилых помещений на новый срок.

Таким образом, отказ УМС г. Владивостока, оформленный письмом от 04.05.2018 № 28/6-3221 в реализации ООО «Издательский дом «Семья» права на заключение договора аренды нежилого помещения на новый срок при соблюдении предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий является незаконным.

Незаконность отказа УМС в заключении договора аренды нежилых помещений подтверждена судебными актами по делу № А51-21954/2017 и по делу № А51-21890/2017, в частности указанными судебными актами установлено отсутствие у арендодателя права на отказ Обществу в заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок на основании пункта 1 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, так как до истечения срока действия договора арендатор не был уведомлен о том, что нежилые помещения не будут передаваться в аренду.

В связи с этим доводы ответчика в обоснование соответствия отказа от договора, оформленного письмом - уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, пункту 1 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Комиссия отклоняет. Переписка УМС с Управлением содержания жилым фондом в марте-апреле 2018 года подтверждает, что решение о переводе нежилых помещений в жилые было принято после истечения срока действия договора аренды, при том, что МУПВ письмом от 17.04.2017 первоначально отказ Обществу в заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок обосновывало необходимостью их использования для собственных нужд (для размещения сотрудников предприятия).

Ссылка ответчика на судебную арбитражную практику Комиссией также отклоняется, так как судебные акты Арбитражного суда Московского округа, Арбитражного суда Западно-Сибирского округа и Верховного Суда РФ, представленные в материалы дела, приняты исходя из иных обстоятельств.

Как следует из постановления Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.12.2017 по делу № А27-10068/2017, арендатору отказано в заключении договора аренды нежилого помещения на новый срок на основании пункта части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, так как арендатор был уведомлен до окончания срока действия договора аренды о том, что после окончания срока действия договора помещение не будет передаваться в аренду.

Как следует из Определения Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 11.08.2016 по делу № 306-ЭС16-3182, арендатора обязали освободить помещения, так как одним из оснований для принятия такого решения явилось то, что предприниматель, с которым на торгах был заключен договор аренды от 30.2.2010, реализовал свое право, предусмотренное частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, при заключении без торгов договора аренды от 14.03.2012, который в последующем еще дважды продлевался путем заключения

дополнительных соглашений, у судов не имелось основания для обязания арендодателя заключить договор аренды еще на новый срок, поскольку пунктом 2 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрена обязанность арендодателя неоднократно перезаключать договора аренды, а право продления срока действия договора арендатором уже было реализовано.

Как следует из постановления Арбитражного суда Московского округа от 13.11.2014 по делу № А40-2692/2014, арендатору отказано в обязанности арендодателя заключить договор аренды помещения на новый срок, так как арендатор был уведомлен о прекращении договора аренды до истечения срока его действия, решение, оформленное письмом, об ином порядке использования помещения принято также до истечения срока действия договора.

Таким образом, позиция Комиссии о незаконности принятия УМС решения, оформленного письмом-уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, не противоречит правовому подходу относительно применения пункта 1 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отраженному в указанных судебных актах, на которые ссылается ответчик.

Напротив, позиция Комиссии согласуется с правовым подходом, отраженным в Определении судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 30.06.2017 № 305-КГ17-2739, Определениях ВС РФ от 18.12.2015 № 309-ЭС15-16183 по делу № А60-43162/2014 и от 24.12.2014 № 307-ЭС14-4691 по делу № А56-63940/2013, постановлениях Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.05.2015 № Ф07-2910/2015 по делу № А56-24058/2014 и от 20.02.2015 № Ф07-245/2015 по делу № А56-64542/2013.

Как следует из положений частей 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, целью введения для арендатора, надлежащим образом исполнившего свои обязанности, исключения из общего правила о проведении торгов при переходе прав на имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, является реализация гарантий создания для добросовестного участника гражданско - правовых отношений необходимой инфраструктуры товарного рынка и необходимых условий, устранение административных и иных препятствий для развития предпринимательства, осуществления хозяйствующими субъектами деятельности, обеспечение стабильности их деятельности на товарных рынках.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (пункт 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (пункт 1 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно абзацу 6 подпункта 6 пункта 1.3 Порядка проведения анализа состояния

конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (в ред. приказа от 20.07.2016, вступившей в силу с 28.08.2016) при применении статьи 15 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными [пунктом 10.7](#) настоящего Порядка (примечание: анализ состояния конкуренции в обязательном порядке проводится при возбуждении и рассмотрении дела по признакам нарушения указанной нормы, однако в случае необходимости не исключается его проведение и в других случаях).

Пунктом 10.7 Порядка предусмотрено, что анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы: а) определение временного интервала исследования товарного рынка; б) определение продуктовых границ товарного рынка; в) определение географических границ товарного рынка. При определении таких границ могут приниматься во внимание, в частности границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие); г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

В соответствии с пунктом 3.4. Порядка предварительное определение товара в целях установления продуктовых границ товарного рынка может проводиться на основе условий договора, заключенного в отношении товара (подпункт «а»), нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность (подпункт «в»), общероссийских классификаторов продукции, работ, услуг, видов экономической деятельности (подпункт «г»).

Предметом договора, заключенного МУПВ с Обществом, является аренда спорных нежилых помещений для использования в целях «административное, бытовое обслуживание».

Общество использует спорные нежилые помещения по целевому назначению - для оказания услуг парикмахерской и салона красоты.

Согласно Общероссийскому [классификатору](#) видов экономической деятельности (ОКВЭД) услуги парикмахерской и салона красоты относятся к экономической деятельности в сфере предоставления персональных услуг (в сфере бытового обслуживания) код ОКВЭД 96.02.

Общество осуществляет деятельность на территории г. Владивостока, территория, на которой осуществляет свои полномочия УМС – г. Владивосток.

Исходя из этого, в результате анализа состояния конкуренции на товарном рынке, проведенного в соответствии с Порядком, установлено, что продуктовые границы исследуемого товарного рынка - услуги парикмахерской и салона красоты (оказание персональных услуг), географические границы товарного рынка определяются территорией города Владивостока Приморского края, временной интервал исследования – с 17.04.2017 (с даты первоначального отказа МУПВ от заключения договора аренды нежилых помещений на новый срок) до настоящего времени.

Таким образом, Общество является участником товарного рынка оказания услуги

парикмахерской и салона красоты (оказания персональных услуг) в географических границах г. Владивостока.

Незаконный отказ УМС г. Владивостока, оформленный письмом –уведомлением от 04.05.2018 от договора аренды нежилых помещений, от заключения на новый срок договора аренды и обязывание освободить спорные нежилые помещения, а также непринятие мер по заключению договора аренды нежилых помещений на новый срок на 5 лет с соблюдением условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, создают необоснованное препятствование в осуществлении Обществом деятельности, дестабилизируют его положение на товарном рынке оказания услуги парикмахерской и салона красоты (оказания персональных услуг) в географических границах г. Владивостока, что создает условия, возможность наступления последствий в виде ограничения конкуренции (угрозу конкуренции) на указанном товарном рынке

При указанных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о нарушении УМС г. Владивостока части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном отказе, оформленный письмом – уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, от договора от 01.04.2012 № 01/04-2012 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 (далее - нежилые помещения), от заключения на новый срок договора аренды и обязывании освободить спорные нежилые помещения, а также в непринятии мер по заключению договора аренды нежилых помещений на новый срок на 5 лет с соблюдением условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, создающими необоснованное препятствование в осуществлении Обществом деятельности, дестабилизирующими его положение на товарном рынке оказания услуги парикмахерской и салона красоты (оказания персональных услуг) в географических границах г. Владивостока, что создает условия, возможность наступления последствий в виде ограничения конкуренции (угрозу конкуренции) на указанном товарном рынке

Комиссия не усматривает оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

Подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган выдает федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

Комиссия считает необходимым выдать УМС обязательное для исполнения предписание о заключении с Обществом договора аренды нежилых помещений на новый срок при соблюдении предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Управлением муниципальной собственности г. Владивостока (ОГРН 1032501280602, ИНН 2536097608, ул. Западная, д. 15 г. Владивосток, 690091) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в незаконном отказе, оформленный письмом – уведомлением от 04.05.2018 № 28/6-3221, от договора от 01.04.2012 № 01/04-2012 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 (далее - нежилые помещения), от заключения на новый срок договора аренды и обязывании освободить спорные нежилые помещения, а также в непринятии мер по заключению договора аренды нежилых помещений на новый срок на 5 лет с соблюдением условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, создающими необоснованное препятствование в осуществлении ООО «Издательский дом «Семья» деятельности, дестабилизирующими его положение на товарном рынке оказания услуги парикмахерской и салона красоты (оказания персональных услуг) в географических границах г. Владивостока, что создает условия, возможность наступления последствий в виде ограничения конкуренции (угрозу конкуренции) на указанном товарном рынке.

2. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

3. Выдать Управлению муниципальной собственности г. Владивостока предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно о совершении следующих действий, обеспечивающих конкуренцию: в срок до 22 октября 2018 года заключить с ООО «Издательский дом «Семья» договор аренды нежилых помещений на новый срок при соблюдении предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражный суд.