

Начальнику управления  
муниципальной  
собственности г.  
Владивостока

<...>

ул. Западная, д. 15

г. Владивосток, 690091

Генеральному директору

ООО «Издательский дом  
«Семья»

<...>

пр-т Красного знамени, д.  
31

г. Владивосток, 690002

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 11/08-2018 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

28 июня 2018 года

г. Владивосток

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по рассмотрению дела №11/08-2018, возбужденного на основании приказа от 14 июня № 189 по признакам нарушения Управлением муниципальной собственности г.Владивостока (далее также - УМС, 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)

УСТАНОВИЛ:

Приморским УФАС России по результатам рассмотрения обращения ООО «Издательский дом «Семья» от 11.05.2018 вх. № 3720 были выявлены признаки нарушения УМС части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в незаконном отказе, оформленном письмом 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.

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.

Исследованием материалов не установлено оснований для отказа в заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок.

Отсутствие оснований для отказа Обществу в заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок подтверждается судебными актами по делу № А51-21954/2017 и по делу № А51-21890/2017.

Таким образом, отказ УМС, оформленный письмом от 04.05.2018 № 28/6-3221, от договора от 01.04.2012 № 01/04-2012 аренды нежилых помещений является незаконным в связи с несоответствием его части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании этого и в соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции УМС было выдано предупреждение от 17.05.2018 № 4083/08 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 в установленный срок УМС не выполнено.

В связи с этим и на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № 11/08-2018 по признакам нарушения УМС части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в незаконном отказе, оформленном письмом 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.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 11/08-2018 к рассмотрению на 15 августа 2018 года в 14 часов 00 минут по адресу: ул. 1-ая Морская, д.2, г. Владивосток, каб. 446.

2. Привлечь к участию в деле в качестве ответчика – Управление муниципальной собственности г. Владивосток (ул. Западная, д. 15 г. Владивосток)

3. Привлечь к участию в деле в качестве заявителя – ООО «Издательский дом «Семья» (пр-т Красного знамени, д. 27 А г. Владивосток).

4. Ответчику – УМС г. Владивостока в срок до 10 августа 2018 года представить в адрес Приморского УФАС России письменное пояснение, обосновывающее несоблюдение требований части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при принятии решения об отказе ООО «Издательский дом «Семья» в заключении договора аренды нежилых помещений на новый срок

Явка заявителя и ответчика по делу (их представителей с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

<...>

