

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Ульяновской области**

К\*

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.  
Ульяновск, 432970 ГСП

ИП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

15.11.2019 № 6192-04

**РЕШЕНИЕ**

ДЕЛО № 073/01/17.1-16009/2019

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "15" ноября 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено "15" ноября 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель

• зам. руководителя управления-начальник отдела,

члены

- начальник отдела;
- специалист-эксперт,

рассмотрев дело №073/01/17.1-16009/2019 по признакам нарушения К \* части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии на заседании:

- от К\* – не явились, извещены;
- от ИП – не явилась, извещена.

### **УСТАНОВИЛА:**

На основании приказа временно исполняющего обязанности руководителя Ульяновского УФАС России от 08.08.2019 № 86 была проведена проверка в отношении К\*.

В ходе проверки установлено, что К\* с ИП заключен договор аренды муниципального недвижимого имущества от 22.07.2008 № 84-08/КС. Срок действия договора – с 01.08.2008 по 30.06.2009. По истечении срока действия договора переданное в аренду муниципальное имущество К\* у ИП не истребовано.

Уведомлением от 04.09.2009 действие договора возобновлено на неопределенный срок.

Согласно п. 1.1 Договора арендодатель передает арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения, общей площадью 25,83 кв.м, расположенное по адресу: \*\*\*.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (указанное требование вступило в силу с 02.07.2008).

Согласно части 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610 ГК РФ).

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в пункте 31 Информационного письма от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» разъяснил, что договор аренды, заключенный в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ на новый срок, является новым договором аренды.

Таким образом, новый договор аренды мог быть заключен только при соблюдении процедуры, установленной частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Торги на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества не проводились.

19.09.2019 издан приказ временно исполняющим обязанности руководителя Ульяновского УФАС России от 19.09.2019 № 102 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения К\* части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К\* в ходе рассмотрения дела предоставил пояснения, в которых указано, что со стороны К\* все обязательства по расторжению договора аренды муниципального недвижимого имущества были выполнены. Со стороны ИП никаких попыток не предпринимались, на связь с К\* она не выходила.

На заседания комиссии по рассмотрению дела ИП не являлась.

При рассмотрении дела установлено следующее.

22.07.2008 между К\* и ИП был заключен договор аренды № 84-08/КС муниципального недвижимого имущества – нежилое помещение, общей площадью 25,83 кв.м., расположенного по адресу - \*\*\*.

Срок действия договора – с 01.08.2008 по 30.06.2009. По истечении срока действия договора переданное в аренду муниципальное имущество К\* у ИП не истребовано. Уведомлением от 04.09.2009 действие договора возобновлено на неопределенный срок. Торги на право заключения договора не проводились.

По состоянию на 01.07.2009 ИП не имела задолженности по договору аренды. При этом в течение года оплата аренды производилась не в полном объеме. 26.03.2009 ИП была оплачена сумма аренды, а также задолженность (пени).

04.09.2009 исх. № 05/3978 К\* ИП было направлено уведомление о пролонгации

договора. Оплата по договору аренды продолжалась.

Согласно п. 5.5 договора аренды муниципального недвижимого имущества от 22.07.2009 № 84-08/КС размер арендной платы может быть в одностороннем порядке изменен арендодателем на основании соответствующих решений органов государственной власти и местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

С 01.03.2014 сумма арендной платы повысилась до 6481 руб. (вместо 1689 руб.). С 01.07.2009 по 01.04.2015 оплата производилась в неполном объеме, и по состоянию на 01.04.2015 сумма платежа вместе с задолженностью составила 8547,58 руб. С 01.04.2015 оплата аренды, а также суммы задолженности ИП прекратилась. 01.08.2015 была внесена оплата за аренду, а с 01.09.2015 оплата прекратилась.

С 01.01.2018 сумма арендной платы повысилась до 8645,65 руб. С 01.01.2018 ИП возобновила платежи по договору аренды.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (указанное требование вступило в силу с 02.07.2008).

Согласно части 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610 ГК РФ).

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в пункте 31 Информационного письма от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» разъяснил, что договор аренды, заключенный в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ на новый срок, является новым договором аренды.

Таким образом, новый договор аренды мог быть заключен только при соблюдении процедуры, установленной частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Торги на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества не проводились.

Таким образом, заключение 22.07.2008 договора № 84-08/КС, а также его пролонгация с 01.07.2009 нарушает требования антимонопольного законодательства.

К\* признал факт нарушения антимонопольного законодательства.

В дополнительных пояснениях К\* (исх. от 14.11.2019 № 4008; вх. № 7731) сообщил, что в Арбитражный суд Ульяновской области было направлено исковое заявление о расторжении договора аренды муниципального недвижимого имущества от 22.07.2008 № 84-08/КС, предметом которого являются нежилые помещения, общей площадью 25,83 кв.м., расположенные по адресу: \*\*\*.

Однако на момент рассмотрения дела в картотеке арбитражных дел отсутствует информация о поступлении искового заявления в Арбитражный суд Ульяновской области, в связи с чем комиссия приняла решение о выдаче предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. **Признать** действия К\* нарушением части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Д\*, ИП без проведения торгов по договору аренды муниципального недвижимого имущества от 22.07.2008 № 84-08/КС, а также его пролонгации с 01.07.2009 по настоящее время.

2. **Выдать** К\* предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. **Передать** материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по статье 14.32 КоАП РФ.

Председатель комиссии

\*\*\*

Члены комиссии

\*\*\*

\*\*\*

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.