

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 063/01/17.1-1033/2022

«11»

января

2023

года

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии - заместителя руководителя управления ...

Членов комиссии - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и торговли, специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти и ...

рассмотрев дело № 063/01/17.1-1033/2022 по признакам нарушения ФГБОУ ВО «ПГУТИ» (... части 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), установила:

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, 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:

1) 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;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В силу части 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 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) 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.

ФГБОУ ВО «ПГУТИ» заключило с ООО «Апогей» договор аренды недвижимого имущества с оборудованием № 3/17 от 01.09.2017 (далее – договор № 3/17) сроком на 5 лет и договор аренды недвижимого имущества с оборудованием № 4/17 от 01.01.2018 (далее – договор № 4/17) сроком на 4 года.

Договоры № 3/17 и № 4/17 заключены с целью организации питания обучающихся и работников университета.

13 мая 2022 года в адрес ответчика поступило письмо ООО «Апогей» о заключении договора №3/17 на новый срок, на прежних условиях. Указанное обращение было оставлено ФГБОУ ВО «ПГУТИ» без ответа.

30 мая 2022 года ООО «Апогей» письмом обратилось к ФГБОУ ВО «ПГУТИ» о заключении договоров № 3/17 и № 4/17 на новый срок, на прежних условиях. Указанное обращение также было оставлено ФГБОУ ВО «ПГУТИ» без ответа.

7 сентября 2022 года ООО «Апогей» повторно обратилось в адрес Университета с письмом о заключении договоров № 3/17 и № 4/17 на новый срок, на прежних условиях.

В ответ Университет 16 сентября 2022 года направил письмо ООО «Апогей» с предложением о расторжении договоров № 3/17 и № 4/17 по соглашению сторон.

30 сентября 2022 года ООО «Апогей» направил в адрес ФГБОУ ВО «ПГУТИ» досудебную претензию с просьбой заключить договор № 3/17 на новый срок.

7 октября 2022 года Университет направил ООО «Апогей» ответ на

досудебную претензию. В ответе ФГБОУ ВО «ПГУТИ» выразило свое согласие на заключение договоров № 3/17 и № 4/17 в случае изменения следующих условий договоров:

- оборудование предоставляется по отдельно заключенному договору на возмездной основе;
- стоимость арендной платы будет устанавливаться на основании отчета об оценке;
- оплата коммунальных услуг будет осуществляться по отдельно заключенному соглашению о возмещении коммунальных услуг, либо арендатор будет обязан самостоятельно заключить прямой договор с региональным оператором.

Вместе с тем документов, указывающих на наличие обстоятельств, поименованных в части 10 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в адрес Самарского УФАС России не представлено.

Учитывая, что согласно имеющимся документам, переданное в аренду ООО «Апогей» имущество, является собственностью Российской Федерации, Комиссия приходит к выводу о необходимости привлечения в качестве заинтересованного лица Территориальное управление Росимущества в Самарской области.

На основании вышеизложенного, Комиссия установила невозможность рассмотрения дела в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и привлечения к участию в деле заинтересованного лица.

В соответствии с частями 1 и 5 статьи 47 Закона «О защите конкуренции» Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 063/01/17.1-1033/2022.
2. Назначить рассмотрение дела № 063/01/17.1-1033/2022 на 03.02.2023 в 13:10 по адресу: г. Самара, ул. Ерошевского, 3А, 4 этаж.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 063/01/17.1-1033/2022 в качестве заинтересованного лица Территориальное управление Росимущества в Самарской области (...)
4. Федеральному государственному бюджетному общеобразовательному учреждению высшего образования «Поволжский государственный университет телекоммуникации и информатики» в срок до 25.01.2023 представить следующие документы:

4.1. Копии актов сверки взаимных расчетов по коммунальным платежам и арендной плате за пользование имуществом по договорам № 3/17 от 01.09.2017 и № 4/17 от 01.01.2018. Указанные документы необходимо представить за весь период действия договоров.

4.2. Копию предостережения, вынесенного прокуратурой Самарского района г. Самара в адрес ФГБОУ ВО ПГУТИ, в связи с обращением ООО «Апогей».

4.3. Информацию (сведения) о мерах, предпринятых ФГБОУ ВО ПГУТИ по предостережению, поименованному в пункте 4.2, настоящего определения.

4.4. Переписку с другими организациями (лицами) по вопросу передачи помещений ФГБОУ ВО ПГУТИ в аренду за период с 2021 года по настоящее время для организации питания работников и обучающихся.

4.5. Копии договоров, заключенных ФГБОУ ВО ПГУТИ с другими организациями (лицами) в период с 2022 года по настоящее время, предметом которых являются помещения ФГБОУ ВО ПГУТИ для организации питания работников и обучающихся (при наличии)).

4.6. Переписку ФГБОУ ВО ПГУТИ с ООО «Апогей» по вопросу расторжения договоров № 3/17 от 01.09.2017 и № 4/17 от 01.01.2018, либо заключения аналогичных договоров на новый срок (в случае если эти документы не были представлены в адрес Самарского УФАС России).

4.6. Документы (сведения), подтверждающие наличие оснований в соответствии с частью 10 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» для отказа от заключения договоров № 3/17 от 01.09.2017 и № 4/17 от 01.01.2018.

4.7. Переписку с ТУ Росимущества в Самарской области по вопросу предоставления помещений ФГБОУ ВО ПГУТИ в аренду в период с 2021 года по настоящее время для организации питания работников и обучающихся.

4.8. Иные документы, которые имеют значение для рассмотрения дела по существу.

5. ООО «Апогей» в срок до 25.01.2023 представить дополнительные документы:

5.1. Платежные поручения по договорам № 3/17 от 01.09.2017 и № 4/17 от 01.01.2018 за весь период действия указанных договоров.

5.2. Иные документы, которые имеют значение для рассмотрения дела по существу.

6. ТУ Росимущества в Самарской области в срок до 25.01.2023 представить дополнительные документы:

6.1. Копии договоров с организациями (лицами), предметом которых является передача помещений ФГБОУ ВО ПГУТИ в аренду для организации питания работников и обучающихся за период с 2021 года по настоящее время.

6.2. Письменные пояснения относительно соблюдения требований действующего законодательства при отказе ФГБОУ ВО ПГУТИ от заключения договоров с ООО «Апогей» на новый срок.

6.3. Иные документы, которые имеют значение для рассмотрения дела по существу.

Председатель
Комиссии

...

Члены Комиссии

...