Департамент имущественных

и земельных отношений Ярославской области

150000, г. Ярославльл, пл. Челюскинцев, д. 10/3

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 06-08/9-21

18 февраля 2021 года г. Ярославль

По результатам рассмотрения Ярославским УФАС России обращения
ООО «Социальное питание» (вх. № 13059 от 17.11.2020), содержащего сведения о нарушении антимонопольного законодательства, установлено следующее.

ООО «Социальное питание» являлось арендатором недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области и расположенного по адресу: г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 27, на основании договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области от 02.12.2019
№ 12-АНИ, срок действия договора — с 24.06.2019 по 20.06.2020 г.

Арендодателем указанного недвижимого имущества является ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница», обладающее правом оперативного управления данным имуществом.

23.05.2020 ООО «Социальное питание» обратилось в адрес ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница» с просьбой заключить новый договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 27.

Уведомлением ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница» от 15.09.2020 № 2750 ООО «Социальное питание» было отказано в заключении договора на новый срок.

В указанном уведомлении в обоснование невозможности заключения договора аренды на новый срок учреждение ссылается на письмо Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее — Департамент) от 03.09.2020
№ ИХ.28-7832/20 «О заключении договора аренды», направленного в адрес главного врача ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница», согласно которому Департамент отказывает

учреждению здравоохранения в согласовании заключения на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 27, с
ООО «Социальное питание».

В данном письме Департамент указывает, что положениями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрена обязанность арендодателя неоднократно перезаключать договор аренды государственного или муниципального имущества на новый срок.

Распоряжением Департамента от 21.11.2019 № 1803-р ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница» дано разрешение на заключение с ООО «Социальное питание» договора аренды указанного выше недвижимого имущества на срок до одного года. В связи с чем, как полагает Департамент, право продления срока действия договора аренды в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, уже реализовано ООО «Социальное питание» путем заключения договора аренды от 02.12.2019 № 12-АНИ.

Позиция Департамента о том, что положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не предусматривают обязанность арендодателя неоднократно перезаключать на новый срок договор аренды, заключенный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не соответствует нормам действующего законодаельства. Данная обязанность арендодателя вытекает из части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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.

При этом указанный в части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции перечень оснований является закрытым. Следовательно, при отсутствии указанных оснований арендодатель не праве отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе и в случае, если ранее договор аренды уже был заключен в указанном порядке. ФАС России в письме «О направлении разъяснений» от 05.07.2019 № АЦ/57280/19 указывает, что договор аренды государственного или муниципального имущества, продленный на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз при условии соблюдения требований, установленных данной частью статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Аналогичные выводы содержатся в постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17.12.2020 по делу № А82-19323/2019.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам государственной власти субъектов Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). Пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Отказ Департамента в согласовании заключения на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 27, между
ГБУЗ ЯО «Областная детская клиническая больница» и ООО «Социальное питание», противоречащий положениям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приводит к возникновению препятствий для осуществления хозяйствующим субъектом
(ООО «Социальное питание») своей деятельности, что **свидетельствуют о наличии признаков**

нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в соответствии статьей 39.1 Закона о защите конкуренции Ярославское УФАС России предупреждает Департамент имущественных и земельных отношения Ярославской области о необходимости совершить действия, направленные на прекращение нарушения антимонопольного законодательства, устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, устранение последствий такого нарушения, а именно: отозвать письмо Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 03.09.2020 № ИХ.28-7832/20 «О заключении договора аренды», а также принять меры, направленные на согласование предоставления ООО «Социальное питание» в аренду недвижимого имущества, расположенного по адерсу: г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 27.

Перечисленные действия следует совершить в срок **не позднее «20» марта 2021** года, о выполнении предупреждения сообщить в Ярославское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 указанной статьи в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель Управления И.Г. Паутов