

публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Генеральному директору

ООО «Маловишерский ДЭП»

П.Д. Масливцу

ул. Кузьминская, д. 69,

г. Малая Вишера, Новгородская обл.,
174260

Исходящий № 5565/02 от 05.10.2015

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

5 октября 2015 года

Великий Новгород

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее - Новгородское УФАС России, Управление) 14.09.2015 поступило заявление ООО «Маловишерский ДЭП» (место нахождения – Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Кузьминская, д. 69) о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией Маловишерского муниципального района Новгородской области (место нахождения – Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14).

В результате рассмотрения указанного заявления антимонопольным органом

УСТАНОВЛЕНО:

Из заявления следует, что между Комитетом по управлению государственным имуществом Новгородской области (далее - КУГИ Новгородской области) и ООО «Маловишерское ДЭП» (далее – Заявитель, Арендатор) был заключен договор

аренды от 05.02.2008 г. (далее – Договор).

Как следует из Договора (п.1.3. Договора), срок его действия был определен Сторонами до 30.12.2008 года. С учетом того, что отношения по Договору были продолжены и после 30.12.2008 года, в силу п. 6.8. Договора, он признавался Сторонами возобновленным на неопределенный срок.

С 20.02.2015 на основании Соглашения о замене стороны по Договору права и обязанности арендодателя по Договору перешли к комитету по управлению имуществом Маловишерского муниципального района (далее – Администрация, Арендодатель).

26.05.2015 Арендодатель направил Арендатору проект дополнительного соглашения № 3 (письмо от 26.05.2015 № 486), которым изменялся размер арендной платы.

Арендатор не согласен с дополнительным соглашением в части увеличения арендной платы до 2280 тыс. руб. в год, считая его необоснованным. Заявитель полагает незаконными действия Арендодателя, который по его мнению, заставляет ООО «Маловишерское ДЭП» подписать соглашение с более высокой арендной платой. Кроме того, заявитель считает, незаконными действия Администрации по проведению торгов на право заключения аренды данного имущества, извещение № 210715/0908127/01, выставленного на торги по начальной цене 680 373 руб. в год, тогда как арендная плата по договору, предлагаемому Администрацией ООО «Маловишерское ДЭП», составляет 2 280 426,44 руб. в год.

В ходе рассмотрения заявления ООО «Маловишерское ДЭП» установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку 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).

В силу части 1 ст. 15 ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон) - к вопросам местного значения муниципального района относятся, в том числе, вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Как следует из ч. 1 ст. 35 Закона - в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (пп.5).

Реализуя указанные положения Закона, Дума Маловишерского муниципального района 21.09.2010 года приняла Решение № 408, которым было утверждено Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества (далее - Положение).

Пунктом 2.16 Положения установлено, что методика расчета арендной платы за муниципальное имущество и ставки арендной платы утверждаются постановлением Администрации.

Администрацией принято постановление от 18.03.2010 года № 91, в соответствии с которым были установлены ставки арендной платы за муниципальное имущество и методика расчета арендной платы за муниципальное имущество.

Постановлением Администрации от 23.03.2015 № 186 в Постановление от 18.03.2010 года № 91 были внесены изменения – была увеличена базовая ставка арендной платы, используемая для расчета арендной платы за объекты недвижимого имущества. Данное увеличение было произведено в рамках реализации п. 1.9 Плана увеличения доходов и оптимизации бюджетных расходов в 2015 году (в соответствии с пунктами 1.1.1, 1.1.2, 3.1.1.5 Плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности Новгородской области в 2015 году и на 2016-2017 годы, утвержденного указом Губернатора Новгородской области от 11.02.2015 № 34).

Постановлением Администрации от 23.04.2015 № 282 был установлен коэффициент для вида деятельности «Строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог» в размере 0,7, который является понижающим по отношению к базовой ставке арендной платы.

Расчет арендной платы по Договору был произведен в соответствии с утвержденной Постановлением от 18.03.2010 года № 91 методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество.

Таким образом, изменение размера по Договору было произведено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

26.05.2015 Арендодатель направил Арендатору проект дополнительного соглашения № 3 (письмо от 26.05.2015 № 486), которым изменялся размер арендной платы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов органов местного самоуправления, действующих на территории Маловишерского муниципального района, тем более что, такое же требование содержал и п. 2.2. Договора, в соответствии с которым размер арендной платы мог быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (без права Арендатора на отказ) в случае приведения арендной платы в соответствие с действующим законодательством, и такой пересмотр не требовал согласия Арендатора. Никаких ограничений в части порядка увеличения размера арендной платы (метода её расчета) в тексте Договора не имелось. Таким образом, Арендодатель не только имел право, но и фактически был обязан произвести изменение размера арендной платы по Договору во исполнение требований действующего законодательства.

В связи с тем, что Арендатор имел право пересмотреть размер арендной платы в одностороннем порядке, и это не требовало согласия Арендатора, Арендодатель

установил срок рассмотрения проекта дополнительного соглашения № 3 - 10 дней.

После пропуска Арендатором указанного срока — 11.06.2015 года, в соответствии с п. 6.8. Договора Арендодатель в одностороннем порядке обоснованно отказался от Договора с 21.06.2015 года, уведомив об этом Арендатора за 10 дней (письмо от 11.06.2015 № 512), и такой отказ от Договора полностью соответствует положениям главы 34 ГК РФ.

Часть 2 ст. 610 ГК РФ устанавливает, что в случае заключения договора аренды на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Пунктом 6.8 Договора установлено, что каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону за 10 дней. Таким образом, Арендодатель обоснованно и в срок, установленный Договором, реализовал своё право на односторонний отказ от Договора (ч. 2 ст. 610 ГК РФ). При этом Арендодатель не был связан никакими иными условиями Договора и не был обязан мотивировать Арендатору причину своего одностороннего отказа от Договора.

В соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым.

Таким образом, на момент выставления на торги имущества, ранее переданного в аренду ООО «Маловишерское ДЭП» 21.07.2015 г., договор аренды от 05.02.2008 № 2210 являлся расторгнутым.

Указанная в заявлении ООО «Маловишерское ДЭП» разница по арендной плате обусловлена тем, что на торги № 210715/0908127/0 выставлялось только имущество, расположенное по адресу Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул.Новгородская, д. 120, а не все имущество, находящееся в аренде ООО «Маловишерское ДЭП».

Установленный постановлением Администрации от 23.04.2015 № 282 коэффициент для вида деятельности «Строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог» в размере 0,7, который является понижающим по отношению к базовой ставке арендной платы, применяется ко всем хозяйствующим субъектам, осуществляющим указанный вид деятельности.

Следовательно, оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела в отношении Администрации Маловишерского муниципального района о нарушении антимонопольного законодательства не имеется.

Контроль за соблюдением иных норм действующего законодательства не входит в компетенцию антимонопольных органов, а указанный спор может быть разрешен в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению ООО «Маловишерское ДЭП» отказать, в связи с отсутствием признаков его нарушения в действиях Администрации Маловишерского муниципального района.

Руководитель Управления

О.С. Виниченко

Исп.: Иванова В.В.

Тел. .(8162) 738854