



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**О П Р Е Д Е**

**ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № АО 27-11/16**

**№ 01-107/6099**

**г. Сыктывкар**

27 июня 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 27-11/16 по признакам нарушения муниципальным учреждением дополнительного образования «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты (далее – МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 47, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

Дело № АО 27-11/16 возбуждено по результатам рассмотрения заявления индивидуального предпринимателя <...> (вх. № 4065 от 10.08.2016) в отношении МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты.

К участию в деле в качестве ответчика привлечено МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты, место нахождения: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 47.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Администрация МО ГО «Воркута»), место нахождения: Республика Коми, город Воркута, Центральная площадь, дом 7.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен индивидуальный предприниматель <...> (далее – индивидуальный предприниматель).

Особенности распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, предусмотрены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных данной нормой.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Согласно части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) 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 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](#) 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.

Специализированной организацией ООО «Воркута-Трейд» по заказу МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты проведен аукцион на право заключения договоров аренды в отношении нежилых помещений, общей площадью 524,1 кв.м., расположенных по адресу: Республика Коми, город Воркута, ул. Ленина, д. 47, лит. А, А1, А2 МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты, по 7 лотам.

По результатам проведенного аукциона между МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты и индивидуальным предпринимателем заключен договор аренды № 8 от 12.11.2014 (далее – договор аренды № 8 от 12.11.2014) в отношении недвижимого имущества – нежилых помещений общей площадью 230,9 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 47 (далее также недвижимое имущество), сроком с 12.11.2014 по 06.11.2015.

Здание по адресу: Республика Коми, город Воркута, улица Ленина, дом 47, закреплено за МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты на праве оперативного управления (это следует из свидетельства о государственной регистрации права от 15.11.2014 11АБ № 118851, выданного взамен свидетельства от 29.04.2009 11-АА № 563453).

После окончания срока действия договора аренды № 8 от 12.11.2014 между МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты и индивидуальным предпринимателем в отношении недвижимого имущества заключен новый договор аренды № 3 от 25.02.2016 сроком с 07.11.2015 по 04.11.2016, арендная плата по которому определена по результатам рыночной стоимости права аренды (годового размера арендной платы).

Из материалов дела № АО 27-11/16 следует, что по договору аренды № 8 от 12.11.2014 у индивидуального предпринимателя имела задолженность на момент истечения срока действия договора, индивидуальный предприниматель систематически нарушал срок оплаты арендуемого имущества.

Такие обстоятельства в силу пункта 2 части 10 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции являлись достаточным основанием для отказа индивидуальному предпринимателю в реализации в заключении договора аренды в отношении недвижимого имущества на новый срок.

В связи с этим, по истечении срока договора аренды № 8 от 12.11.2014 заключение МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты договора аренды на новый срок с индивидуальным предпринимателем не могло быть осуществлено без проведения торгов.

В действиях МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты по заключению договора аренды № 3 от 25.02.2016 с индивидуальным предпринимателем без проведения торгов имеются нарушения частей 3, 9

статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

Согласно части 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

По результатам заседания Комиссии, в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлена необходимость принятия и направления сторонам заключения об обстоятельствах дела.

С учетом изложенного, рассмотрение дела № АО 27-11/16 необходимо отложить.

В соответствии с [частью 1.1](#) статьи 47 и частью 3 [статьи 48.1](#) Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № АО 27-11/16.
2. Назначить рассмотрение дела № АО 27-11/16 **на 08.08.2017 в 12 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус А, 3 этаж, зал заседаний.
3. **МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты в срок до 02.08.2017** представить в адрес Коми УФАС России при наличии документы, подтверждающие возврат недвижимого имущества от индивидуального предпринимателя в адрес МУДО «Дворец творчества детей и молодежи» г. Воркуты (копии акта приема-передачи, иные), в случае невозврата имущества – письменно указать на это.
4. Лица, участвующие в деле, **в срок до 02.08.2017** вправе представить в адрес Коми УФАС России пояснения, доказательства, доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела.

**Председатель  
Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

>

<...>

<...>

