

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 26
апреля 2016 года

№ 05-03/3891

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 04 мая 2016
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 10-03/16 по признакам нарушения Администрацией Эжвинского района муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация МО ГО «Сыктывкар»), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Славы, дом 1, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении без проведения торгов договора аренды № 16/2015 от 09.06.2015 с ООО «Десна» в отношении муниципального имущества общей площадью 52,9 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, проспект Бумажников, дом 36,

в присутствии на заседании <...> – представителя Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» по доверенности от 22.05.2015 № 01-18/2184, <...> – <...> ООО «Десна»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми в период с 01.02.2016 по 29.02.2016 проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» на предмет соблюдения, в том числе, требований статей 15-20 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, вступившей в силу с 02.07.2008, 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 случаев, установленных данной нормой.

Согласно статье 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Исходя из изложенного договоры, которые были заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, признаются действующими до установленного в них срока.

Согласно пункту 32 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

Частью 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.

Согласно 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.

Из системного толкования частей 1, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что продление договора аренды в порядке части 9 указанной статьи возможно только в отношении тех договоров, которые были первоначально заключены путем проведения торгов.

По результатам проверки установлено, что Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» заключен договор аренды № 16/2015 от 09.06.2015 с ООО «Десна» в отношении муниципального имущества общей площадью 52,9 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, проспект Бумажников, дом 36 (далее – муниципальное имущество), сроком с 01.07.2015 по 30.06.2025. Арендная плата по данному договору определена по результатам оценки рыночной стоимости годовой арендной платы.

Договор аренды № 16/2015 от 09.06.2015 заключен без проведения торгов.

Ранее между указанными лицами договор аренды по результатам торгов не заключался.

В связи с чем, договор аренды № 16/2015 от 09.06.2015 не мог быть заключен на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов.

На основании изложенного издан приказ Коми УФАС России № 80 от 30.03.2016 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части совершения действий в виде заключения договора аренды № 16/2015 от 09.06.2015 с ООО «Десна» в отношении муниципального имущества без проведения торгов.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар».

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Десна», место нахождения: место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, проспект Бумажников, дом 36.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления

самостоятельно.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 1 статьи 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено, что имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Пунктом 2 статьи 215 Гражданского кодекса установлено, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса определено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Частью 1 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления определено, что органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Частью 2 статьи 51 Закона об общих принципах организации местного самоуправления предусмотрено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со статьей 54 Устава муниципального образования муниципального городского округа «Сыктывкар» (далее – Устав МО ГО «Сыктывкар»), принятого Советом МО ГО «Сыктывкар» 18.01.2006, Администрация Эжвинского района является органом местного самоуправления городского округа в Эжвинском районе, наделенным в соответствии с настоящим Уставом исполнительно-распорядительными полномочиями на территории Эжвинского района.

Администрация Эжвинского района в соответствии с законодательством и настоящим Уставом является юридическим лицом, муниципальным учреждением, образуемым для осуществления управленческих функций, имеет собственные средства, предусмотренные бюджетом городского округа для содержания и организации работы администрации Эжвинского района, в пределах своих

полномочий в праве приобретать и осуществлять имущественные и иные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, имеет печать, штампы, бланки, счета в уполномоченных организациях.

Постановлением главы Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 31.12.2008 № 12/5231 «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар» утвержден соответствующий Порядок.

Пунктом 1.3.4 Порядка предусмотрено, что Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» выступает арендодателем по договору о передаче в аренду муниципального имущества в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района, не закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями.

На основании изложенного, Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» является органом местного самоуправления, который вправе распоряжаться муниципальным имуществом.

Администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» не согласилась с наличием в ее действиях по заключению договора аренды № 16/2015 от 09.06.2015 без проведения торгов признаков нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Представитель Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» на заседании Комиссии указала, что рассматриваемый договор аренды мог быть заключен без проведения торгов, в связи с тем, что подпадает по исключению, предусмотренное частью 1 статьи 17.1 Закона 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:

б) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

По пункту 11 статьи 2 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» медицинская организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее в качестве основного (уставного) вида деятельности медицинскую деятельность на основании лицензии, выданной в порядке, установленном [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. Положения настоящего Федерального закона, регулирующие деятельность медицинских организаций, распространяются на иные юридические лица независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие наряду с основной (уставной) деятельностью медицинскую деятельность, и применяются к таким организациям в части, касающейся

медицинской деятельности. В целях настоящего Федерального закона к медицинским организациям приравниваются индивидуальные предприниматели, осуществляющие медицинскую деятельность.

По пункту 46 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ

«О лицензировании отдельных видов деятельности» в соответствии с настоящим Федеральным законом лицензированию подлежит медицинская [деятельность](#) (за исключением указанной [деятельности](#), осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 291 «О лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)» утверждено Положением о лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)», в соответствии с которым:

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования медицинской деятельности, осуществляемой на территории Российской Федерации медицинскими и иными организациями, а также индивидуальными предпринимателями, за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра "Сколково".

2. Лицензирование медицинской деятельности осуществляют следующие лицензирующие органы:

б) уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении:

медицинских и иных организаций, подведомственных органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и находящихся по состоянию на 1 января 2011 г. в муниципальной собственности, медицинских и иных организаций муниципальной и частной систем здравоохранения, за исключением медицинских и иных организаций, осуществляющих деятельность по оказанию высокотехнологичной медицинской помощи, - по 31 декабря 2012 г. включительно;

3. Медицинскую деятельность составляют работы (услуги) по перечню согласно [приложению](#), которые выполняются при оказании первичной медико-санитарной, специализированной (в том числе высокотехнологичной), скорой (в том числе скорой специализированной), паллиативной медицинской помощи, оказании медицинской помощи при санаторно-курортном лечении, при проведении медицинских экспертиз, медицинских осмотров, медицинских освидетельствований и санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в рамках оказания медицинской помощи, при трансплантации (пересадке) органов и (или) тканей, обращении донорской крови и (или) ее компонентов в медицинских целях. [Требования](#) к организации и выполнению

указанных работ (услуг) в целях лицензирования устанавливаются Министерством здравоохранения Российской Федерации.

Приложением к Положению о лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково») является Перечень работ (услуг), составляющих медицинскую деятельность, в который включены работы по:

организации здравоохранения и общественному здоровью

рентгенологии

сестринскому делу

стоматологии

стоматологии ортопедической

стоматологии терапевтической.

Администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» в материалы дела № АО 10-03/16 представлена копия Устава ООО «Десна», копия лицензии № ЛО-11-01-001255 от 15.08.2014, выданной Министерством здравоохранения Республики Коми в адрес ООО «Десна» на осуществлении медицинской деятельности.

Согласно Уставу ООО «Десна» видами деятельности общества являются, в том числе: оказание стоматологических услуг населению, организация медицинской, консультативной, диагностической деятельности.

Согласно лицензии № ЛО-11-01-001255 от 15.08.2014 на осуществлении медицинской деятельности ООО «Десна» выполняет (оказывает) следующие виды работ (услуг) по: организации здравоохранения и общественному здоровью, рентгенологии, сестринскому делу, стоматологии, стоматологии ортопедической, стоматологии терапевтической.

Таким образом, ООО «Десна» является медицинской организацией.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции медицинским организациям предоставление прав аренды на муниципальное имущество может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов (без торгов).

В связи с чем, проведение торгов для заключения договора аренды с ООО «Десна» в отношении рассматриваемого муниципального имущества не требовалось.

В действиях Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» по заключению договора аренды № 16/2015 от 09.06.2015 с ООО «Десна» без проведения торгов» нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции отсутствует.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите

конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № АО 10-03/16 в отношении Администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» в связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в рассматриваемых действиях.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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