

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № АО 20-06/16

№ 01-111/7578

16 августа 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 20-06/16 по признакам нарушения государственным бюджетным учреждением Республики Коми «Республиканская станция по борьбе с болезнями животных» (далее - ГБУ РК «Республиканская СББЖ», Станция), место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 45, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании <...> – <...> по приказу № 235 л/с от 21.07.2016;

<...> – представителя ГБУ РК «Республиканская СББЖ» по доверенности № 300 от 18.04.2016,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 20-06/16 в отношении ГБУ РК «Республиканская СББЖ» возбуждено по результатам рассмотрения материалов прокуратуры города Сыктывкара № 07-07-2016 от 24.03.2016 (вх. № 1531 от 30.03.2016), касающихся предоставления ГБУ РК «Республиканская СББЖ» государственного имущества в адрес ООО «ВетКлиника» без проведения торгов.

К участию в деле в качестве ответчика привлечено ГБУ РК «Республиканская СББЖ», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 45.

К участию в деле в качестве заявителя привлечена прокуратура города Сыктывкара, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Коммунистическая, дом 51.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений, место нахождения:

Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 108.

ГБУ РК «Республиканская СББЖ» создано в соответствии с постановлением Правительства Республики Коми № 290 от 29.12.2003 «О создании государственных ветеринарных учреждений в Республике Коми», является государственным ветеринарным учреждением Республики Коми.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон об организации предоставления государственных услуг):

государственная услуга, предоставляемая федеральным органом исполнительной власти, органом государственного внебюджетного фонда, исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органом местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - государственная услуга), - деятельность по реализации функций соответственно федерального органа исполнительной власти, государственного внебюджетного фонда, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органа местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - органы, предоставляющие государственные услуги), которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги;

административный регламент - нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о предоставлении государственных услуг предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

Постановлением Правительства Республики Коми от 08.12.2015 № 498 «О Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Республики Коми» утверждено Положение о Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Республики Коми, по пункту 11 которого для реализации задач, указанных в [разделе II](#) настоящего Положения, Министерство предоставляет следующие государственные услуги, в том числе: выдачу разрешения физическим и юридическим лицам на вывоз за пределы Республики Коми подконтрольной продукции и животных, подлежащих ветеринарному контролю (надзору).

Приказом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Коми от 19.07.2016 № 379 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по выдаче разрешения физическим и юридическим лицам на вывоз за пределы Республики Коми подконтрольной продукции и животных, подлежащих ветеринарному контролю (надзору)» утвержден Административный [регламент](#) предоставления государственной услуги по выдаче разрешения физическим и юридическим лицам на вывоз за

пределы Республики Коми подконтрольной продукции и животных, подлежащих ветеринарному контролю (надзору) подведомственные Министерству сельского хозяйства и продовольствия Республики Коми государственные ветеринарные учреждения Республики Коми, по пункту 2.3 которого для получения государственной услуги заявитель должен обратиться в Министерство. В рамках предоставления государственной услуги Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Коми взаимодействует, в том числе, с государственными ветеринарными учреждениями Республики Коми (далее - госветучреждения Республики Коми). Госветучреждения Республики Коми участвуют в предоставлении государственной услуги в части приема и регистрации документов у заявителя.

В приложении № 1 к указанному Административному регламенту в Сведениях о месте нахождения, графике работы, справочных номерах телефонов, адресах официальных сайтов, адресах электронной почты государственных ветеринарных учреждений Республики Коми указано также ГБУ РК «Республиканская СББЖ».

Таким образом, ГБУ РК «Республиканская СББЖ» является организацией, участвующей в предоставлении государственной услуги - выдача разрешения физическим и юридическим лицам на вывоз за пределы Республики Коми подконтрольной продукции и животных, подлежащих ветеринарному контролю (надзору).

Исходя из норм гражданского законодательства за государственными учреждениями имущество закрепляется собственником государственного имущества на праве оперативного управления (пункт 1 статьи 123.21, статья 296 Гражданского кодекса Российской Федерации). Государственное учреждение распоряжается имуществом, принадлежащим ему с согласия собственника.

Здание по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 45, общей площадью 845 кв. м. находится в государственной собственности Республики Коми. Это следует из выписки из Реестра государственного имущества Республики Коми № 2072 от 25.05.2016, представленной в Коми УФАС России Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений по запросу.

Указанное имущество закреплено на праве оперативного управления за ГБУ РК «Республиканская СББЖ» решением Агентства Республики Коми по управлению имуществом от 31.08.2007 № 538, на основании чего выдано свидетельство о государственной регистрации права от 01.04.2008 11АА № 540306.

Особенности распоряжения государственным имуществом предусмотрены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок распоряжения государственным имуществом, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, предусмотрен 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.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, предусмотренных данной нормой.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу с 02.07.2008.

Между Агентством Республики Коми по управлению имуществом (далее – Агентство), государственным учреждением Республики Коми «Республиканская станция по борьбе с болезнями животных» и ООО «ВетКлиника» заключен договор аренды № 2707 от 01.04.2008 в отношении нежилых помещений №№ 7, 34-37, часть 38, 39, 40 общей площадью 87,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, улица Колхозная, дом 45, сроком с 01.04.2008 по 29.03.2009.

Данное имущество передано по акту приема-передачи от 01.04.2008.

По дополнительному соглашению от 27.06.2008 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 в адрес ООО «ВетКлиника» дополнительно переданы нежилые помещения 11, 12 в рассматриваемом здании. С 27.06.2008 общая площадь всего арендуемого ООО «ВетКлиника» имущества составила 122,8 кв. м. нежилые помещения 7, 11, 12, 34-37, часть 38, 39, 40 переданы в адрес ООО «ВетКлиника» по акту приема-передачи от 27.06.2008.

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.

Договор аренды № 2707 от 01.04.2008 и дополнительное соглашение от 27.06.2008 к нему заключены до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По следующим дополнительным соглашениям к договору аренды № 2707 от 01.04.2008:

- от 30.03.2009 срок договора аренды продлен с 30.03.2009 по 27.03.2010,
- от 28.03.2010 срок договора аренды продлен с 28.03.2010 по 25.03.2011,
- от 26.03.2011 срок договора аренды продлен с 26.03.2011 по 24.03.2012,
- от 25.03.2012 срок договора аренды продлен с 25.03.2012 по 22.03.2013,
- от 21.03.2013 срок договора аренды продлен с 23.03.2013 по 21.04.2014,
- от 22.03.2014 срок договора аренды продлен с 22.03.2014 по 20.03.2015,
- от 21.03.2015 срок договора аренды продлен с 21.03.2015 по 19.03.2016,
- от 17.03.2016 срок договора аренды продлен с 20.03.2016 по 19.02.2017.

Также по дополнительному соглашению от 01.03.2012 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 изменены стороны договора аренды – арендодателем явилось ГБУ РК «Республиканская СББЖ», арендатором – ООО «ВетКлиника».

По дополнительному соглашению от 01.12.2015 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 изменен предмет договора аренды – в аренду переданы нежилые помещения №№ 5, 9, 10 общей площадью 36,8 кв. м в рассматриваемом здании.

По акту приема передачи нежилые помещения №№ 34-40 в рассматриваемом здании возвращены ООО «ВетКлиника» в адрес Станции.

Дополнительным соглашением от 17.05.2016 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 в связи с допущенной технической ошибкой в дополнительное соглашение от 01.12.2015 внесены изменения относительно предмета договора аренды – в аренду переданы нежилые помещения №№ 7, 11, 12 общей площадью 36,8 кв. м в рассматриваемом здании. С 01.12.2015 общая площадь арендуемого ООО «ВетКлиника» имущества составила 36,8 кв. м. Данное имущество находилось в аренде у ООО «ВетКлиника» с 27.06.2008.

С 11.11.2008 по 23.07.2009 часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции была в следующей редакции:

До 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства,

осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение указанных в настоящей части договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

С 23.07.2009 часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции была изменена: до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

С 01.07.2013 часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции утратила силу.

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.

В пункте 1 Постановления Пленума ВАС от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1 Закона](#) о защите конкуренции, [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) Гражданского кодекса), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Дополнительные соглашения 30.03.2009, от 28.03.2010, от 26.03.2011, от 25.03.2012, от 21.03.2013 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 заключены без проведения торгов в соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции. В действиях Агентства, ГБУ РК «Республиканская СББЖ» по заключению данных дополнительных соглашений к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 признаки нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции отсутствуют.

Дополнительные соглашения от 22.03.2014, от 21.03.2015, от 17.03.2016 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008, в соответствии с которыми срок аренды продлевался на новый срок, заключены Станцией без проведения торгов (после отмены части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции) в нарушении требований части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В таких действиях ГБУ РК «Республиканская СББЖ» содержится нарушение части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Предоставление государственного имущества ООО «ВетКлиника» в аренду без проведения торгов могло создать преимущественные условия деятельности такому хозяйствующему субъекту.

Предоставление в адрес ООО «ВетКлиника» муниципального имущества в аренду без проведения торгов могло привести к ограничению доступа других хозяйствующих субъектов к государственному имуществу и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарных рынках в границах МО ГО «Сыктывкар».

Основной вид экономической деятельности ООО «ВетКлиника» - деятельность ветеринарная – код ОКВЭД ОК 029-2014 75.00.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [ПОСТАНОВЛЕНИИ](#) от 05.04.2011 № 14686/10, в тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Заключение с ООО «ВетКлиника» дополнительных соглашений от 22.03.2014, от 21.03.2015, от 17.03.2016 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 без проведения торгов могло привести к предоставлению ООО «ВетКлиника» исключительного права на пользование и распоряжение полученного в аренду недвижимого государственного имущества и лишению иных потенциальных заинтересованных лиц возможности претендовать на получение прав в отношении указанного имущества на законных основаниях в ходе конкурентной борьбы. Доступ на товарный рынок деятельности, осуществляемой с использованием государственного недвижимого имущества в границах МО ГО «Сыктывкар», для них был закрыт, а для конкретного хозяйствующего субъекта – ООО «ВетКлиника» – созданы преимущественные условия деятельности на товарном рынке ветеринарной деятельности. Тем самым, это могло привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Представители ответчика на заседании Комиссии пояснили следующее. Заключая дополнительные соглашения от 22.03.2014, от 01.12.2015, от 21.03.2015, от 17.03.2016 к договору аренды № 2707 от 01.04.2008 без проведения торгов ГБУ РК «Республиканская СББЖ» считало, что действует в рамках установленного законодательства в связи с тем, что договор аренды № 2707 от 01.04.2008 был заключен до вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Однако, в настоящее время, с целью приведения арендных отношений в соответствии с требованиями действующего антимонопольного законодательства ГБУ РК «Республиканская СББЖ» принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении рассматриваемого государственного имущества.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>