

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 18
августа 2016 года

№ 01-107/7753

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 23 августа 2016
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 15-05/16 по признакам нарушения государственным бюджетным учреждением здравоохранения Республики Коми «Ижемская центральная районная больница» (далее – ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница»), место нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, улица Семяшкина, дом 7, части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключение договоров аренды № 152/15 от 27.07.2015, № 76/16 от 21.03.2016 с ООО «Столетник» без проведения торгов в отношении государственного имущества при действующем договоре аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 с государственным унитарным предприятием «Государственные аптеки Республики Коми» (далее – ГУП РК «ГАРК»),

в присутствии на заседании <...> – представителя ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» по доверенности от 06.07.2016 № 16-126/4, <...> – представителя Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений по доверенности № 01-17/457 от 18.04.2016, представителя Министерства здравоохранения Республики Коми по доверенности № 01-17/458 от 18.04.2016,

УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 15-05/16 возбуждено по результатам рассмотрения заявления ООО «Столетник» от № 7 от 02.03.2016 (вх. № 1171 от 11.03.2016) в отношении ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница», касающегося отказа в заключение

на новый срок договора аренды в отношении имущества площадью 18,7 кв. м, расположенного по адресу: Республика Коми, Ижемский район, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17.

К участию в деле в качестве ответчика привлечено ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница», место нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, улица Семяшкина, дом 7.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Столетник», место нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, Строительный переулок, дом 22, квартира 1, адрес фактического нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, улица Луговая 59.

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.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено Министерство здравоохранения Республики Коми, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ленина, дом 73.

Порядок распоряжения государственным и муниципальным имуществом определен статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно части 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:

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

По части 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.

Здание по адресу: Республика Коми, Ижемский район, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17 (далее – государственное имущество), принадлежит на праве оперативного управления ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» (свидетельство о государственной регистрации права от 18.03.2016).

Между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ООО «Столетник» был заключен договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 в отношении государственного имущества Республики Коми площадью 18,7 кв. м. сроком с 27.07.2015 по 31.12.2015.

ООО «Столетник» от 09.02.2016 № 3 обращался в адрес ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» о продлении договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 на новый срок.

В ответ ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» письмом № 16-30/12 от 19.02.2016 сообщила о возможности предоставления имущества только по результатам торгов.

Между тем, в отношении государственного имущества площадью 18,7 кв. м. заключен новый договор аренды № 76/16 от 21.03.2016 между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ООО «Столетник» сроком с момента государственной регистрации до 21.03.2019.

Данное имущество передано от ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» в адрес ООО «Столетник» по акту приема-передачи от 21.03.2016.

Ограничение (по пункту 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции) по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - десять процентов от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, но не более двадцати квадратных метров - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

На даты заключения ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» договоров аренды № 152/15 от 27.07.2015, № 76/16 от 21.03.2016 в отношении государственного имущества площадью 18,7 кв. м. с ООО «Столетник» имелся действующий договор аренды между муниципальным медицинским учреждением «Ижемская центральная районная больница» (далее – ММУ «Ижемская центральная районная больница») (впоследствии реорганизованным в ГБУЗ РК

«Ижемская центральная районная больница») и ГУП РК «ГАРК» № 577-2/12 от 01.11.2012 в отношении имущества по адресу: Республика Коми, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17, площадью 49,17 кв. м. на неопределенный срок.

Договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 заключен без проведения торгов.

При заключении ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» с ООО «Столетник» сначала договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 общая площадь, переданного в аренду государственного имущества составила (с учетом уже заключенного договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 с ГУП РК «ГАРК») – 67,87 кв. м., что превышает 10% от площади здания – 447,6 кв. м. и превышает 20 кв. м.).

При заключении ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» с ООО «Столетник» в последующем нового договора аренды № 76/16 от 21.03.2016 общая площадь, переданного в аренду государственного имущества составила (с учетом уже заключенного договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 с ГУП РК «ГАРК») – 67,87 кв. м., что превышает 10% от площади здания – 447,6 кв. м. и превышает 20 кв. м.).

В ходе рассмотрения дела № АО 15-05/16 ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» письмом № 16-119/15 от 27.06.2016 (вх. № 3308 от 29.06.2016) направлена копия представления прокуратуры Ижемского района от 25.02.2016 № 07-02-16/183 об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции при использовании государственного имущества.

Из представления следует, что на дату заключения договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 право оперативного управления на муниципальное имущество за ММУ «Ижемская центральная районная больница» не было зарегистрировано.

В связи с чем, по мнению прокуратуры Ижемского района, договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 является ничтожной сделкой.

По мнению прокуратуры Ижемского района отказ в адрес ООО «Столетник» в заключение договора на новый срок был необоснован.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс):

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

По пункту 1 статьи 296 Гражданского кодекса учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим

имуществом с согласия собственника этого имущества.

По пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

По пункту 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в соответствии с [пунктами 1, 2 статьи 299](#) Гражданского кодекса право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникают на основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, а также в результате приобретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию.

Согласно статье 608 Гражданского кодекса право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Как следует из представления прокуратуры Ижемского района № 07-02-16/183 от 25.02.2016 договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 между ММУ «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «ГАРК» в отношении имущества (находящегося на тот момент в собственности муниципального района «Ижемский») площадью 49,17 кв. м. по адресу: Республика Коми, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17, был заключен без согласия собственника – Администрации МР «Ижемский».

Также из указанного представления прокуратуры Ижемского района следует, что ММУ «Ижемская центральная районная больница» не было зарегистрировано право оперативного управления на здание, расположенное по адресу: Республика Коми, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17.

Кроме того, договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 между ММУ «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «ГАРК» был заключен без проведения торгов в нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

По пункту 1 статьи 167 Гражданского кодекса недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

По пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса сделка, нарушающая требования

закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В связи с тем, что право оперативного управления на муниципальное имущество – здание по адресу: Республика Коми, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17, не было зарегистрировано за ММУ «Ижемская центральная районная больница», указанное учреждение не вправе было распоряжаться имуществом. Также договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 был заключен без согласия собственника имущества.

Таким образом, договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 в силу статей 166, 168 Гражданского кодекса является ничтожной сделкой, поскольку заключен в нарушение требований статей 131, 296, 608 Гражданского кодекса.

В связи с чем, заключение ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» договоров аренды № 152/15 от 27.07.2015, № 76/16 от 21.03.2016 с ООО «Столетник» не противоречило части 3 статье 17.1 Закона о защите конкуренции (такие договоры могли быть заключены без проведения торгов по основанию предусмотренному пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемых действиях признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

При этом следует отметить следующее.

Представитель ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» на заседании Комиссии сообщила следующее и представила копии подтверждающих документов.

Договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 будет расторгнут между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «ГАРК» с 25.08.2016 на основании соглашения от 16.08.2016.

Государственное имущество площадью 49,17 кв. м. по адресу: Республика Коми, п. Щельяюр, улица Заводская, дом 17, было предметом аукциона открытого аукциона на право заключения договора аренды. Победителем явилось ГУП РК «ГАРК». По результатам аукциона между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «ГАРК» будет заключен договора аренды.

Таким образом, ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» совершены действия, направленные передачу государственного имущества в адрес ГУП РК «ГАРК» в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.

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 15-05/16 в отношении ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» в связи с отсутствием нарушения части 3 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.