

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/353

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 14 ноября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 24 ноября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии от:

<...>,

рассмотрев дело №8-01/353 по признакам нарушения КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края (далее – Министерство) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении ООО «Ритуал» на бессрочный срок по договору аренды от 30.04.2008 №63/9630 помещений №1-6, 13-16, 24 площадью 75,8 кв.м. здания морга Центральной районной больницы, расположенного по ул. Ленина, д. 4, в п. Солнечный, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих их проведение,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю рассмотрено поступившее из прокуратуры Хабаровского края обращение <...> на действия администрации Солнечного муниципального района.

Из заявления следует, что предоставление указанной администрацией ООО «Ритуал» без проведения торгов муниципального имущества – помещений №№11,12,20,21,23 общей площадью 46,4 кв.м., расположенных в здании морга Центральной районной больницы, по ул. Ленина, д.4, п. Солнечный, незаконно.

К материалам дела приобщено поступившее из прокуратуры Хабаровского края письмом от 31.05.2017 №7/3-26-2017/149 заявление <...> о возбуждении в отношении директора ООО «Ритуал» дела по возврату незаконно полученного дохода от деятельности в незаконно используемых помещениях морга КГБУЗ «Солнечная районная больница».

КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерству инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края (далее - Министерство) выдавалось предупреждение о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем расторжения дополнительного соглашения от 01.05.2015 №3 к договору аренды от 30.04.2008

№63/9630 и совершения действий по изъятию краевого государственного имущества из пользования ООО «Ритуал».

В установленный срок от КГБУЗ «Солнечная районная больница» посту-пило письмо от 30.03.2017 №09-22/131 о выполнении предупреждения, из которого следует, что учреждением с согласия собственника имущества подготовлен и направлен ООО «Ритуал» проект дополнительного соглашения №4 о расторжении соглашения от 01.05.2015 №3 к договору аренды от 30.04.2008 №63/9630, устанавливающего бессрочное пользование указанными помещениями. Сведений об изъятии помещений из пользования ООО «Ритуал» в антимонопольный орган не представлено, что не может свидетельствовать о выполнении предупреждения в полном объеме.

Поскольку указанное предупреждение в установленный срок не исполнено, имущество продолжает находиться в пользовании общества, приказом Хабаровского УФАС России от 06.04.2017 №245 возбуждено дело о нарушении КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерством антимонопольного законодательства.

Определением от 15.05.2017 рассмотрение дела откладывалось до 15.06.2017.

ООО «Ритуал», Министерство обратились в арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании выданного антимонопольным органом предупреждения незаконным.

Определением от 15.06.2017 рассмотрение дела №8-01/353 приостанавливалось до вступления в законную силу решения арбитражного суда Хабаровского края по делу №А73-4418/2017.

Решением арбитражного суда края от 14.07.2017 по делу №А73-4418/2017 обществу и Министерству в удовлетворении заявленных требований отказано.

Определением от 18.08.2017 рассмотрение дела №8-01/353 возобновлено, назначена дата его рассмотрения.

Определением от 06.10.2017 №8/7795 рассмотрение дела откладывалось в связи с принятием комиссией Хабаровского УФАС России заключения об обстоятельствах дела.

Отзывов, возражений от лиц, участвующих в рассмотрении дела, на заключение об обстоятельствах дела не поступило.

Представитель министерства в заседании комиссии Хабаровского УФАС России сообщил, что предупреждение исполнено, договор расторгнут, помещения ООО «Ритуал» в добровольном порядке не освобождены и не возвращены, представлена копия письма от 07.11.2017 №1-11-11529, из которого следует, что министерство согласовывает уведомление арендодателя о расторжении договора с ООО «Ритуал» и возврате арендуемого имущества с момента вступления решения суда в законную силу, то есть с 19.10.2017, и освобождения занимаемых помещений морга.

От КГБУЗ «Солнечная районная больница» поступили документы, из которых следует, что в адрес ООО «Ритуал» направлялось уведомление от 16.08.2017 №09-

22/369 о расторжении договора и освобождении помещений с момента вступления в законную силу решения арбитражного суда Хабаровско-го края по делу №А73-4418/2017. Освободить помещения и передать их по акту сдачи-приема общество отказалось.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя министерства, комиссия Хабаровского УФАС России пришла к следующим выводам.

Договор аренды от 30.04.2008 №63 заключен комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Солнечного района с ООО «Ритуал» в отношении помещений №1-6, 13-16, 24 площадью 75,8 кв.м. здания морга Центральной районной больницы, расположенного по ул. Ленина, д. 4, в п. Солнечный. Срок действия согласно пункту 4.1. договора аренды, с 01.05.2008 по 20.04.2015 с возможностью его дальнейшей пролонгации.

Помещения №№11, 12, 20, 21, 23 передавались ООО «Ритуал» в аренду на основании дополнительного соглашения от 31.08.2010 №22/63, заключенно-му сторонами.

Дополнительным соглашением от 20.10.2011 №27/63 к договору аренды от 30.04.2008 №63, заключенному отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Солнечного муниципального района с ООО «Ритуал» указанное дополнительное соглашение №22/63 расторгнуто, прошло государственную регистрацию в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Хабаровскому краю 27.10.2011.

Передача помещений №№11,12,20,21,23 общей площадью 46,4 кв.м., расположенных в здании морга указанной больницы, в пользование ООО «Ритуал» в период после октября 2011 года (после расторжения дополнительного соглашения) не нашла своего подтверждения.

Решением собрания депутатов Солнечного муниципального района от 16.03.2012 №7 муниципальное учреждение здравоохранения «Солнечная центральная районная больница» вместе с имуществом безвозмездно переданы в государственную собственность Хабаровского края.

Перечень переданного в государственную собственность Хабаровского края имущества уточнен решением собрания депутатов Солнечного муниципального района от 18.10.2012 №42, морг площадью 177,2 кв.м., расположенный по ул. Ленина, в п. Солнечный, входит в указанный перечень с инвентар-ным (кадастровым) номером №20 литер Е.

Распоряжением от 29.12.2010 №851-ра Правительства Хабаровского края в государственную собственность Хабаровского края принята МБУЗ «Солнечная центральная районная больница», в состав недвижимого имущества больницы входит в том числе нежилое здание морга литер Е, общей площадью 177,2 кв.м. Имущество передано по акту приема-передачи от 11.03.2013, подписанному министром имущественных отношений Хабаровского края, начальником отдела по управлению муниципальным имуществом и главой Солнечного муниципального района.

Дополнительным соглашением от 01.04.2015 №2 к договору от 30.04.2008 №63/9630

изменен арендодатель на КГБУЗ «Солнечная центральная районная больница» министерства здравоохранения Хабаровского края с согласия собственника имущества – министерства имущественных отношений Хабаровского края, предмет договора и арендуемая площадь не изменились, срок договора аренды не изменился – по 20.04.2015.

Пунктом 3 дополнительного соглашения от 01.05.2015 №3, заключенного КГБУЗ «Солнечная центральная районная больница» министерства здравоохранения Хабаровского края с согласия собственника имущества – министерства имущественных отношений Хабаровского края, срок договора изменен на бессрочный, при этом дополнительное соглашение распространяет свое действие в части срока аренды с 20.04.2015, предмет договора и арендуемая площадь не изменились.

Дополнительным соглашением от 24.03.2017 №4 учреждение и ООО «Ритуал» с согласия собственника имущества Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края признали пункт 3 дополнительного соглашения от 01.05.2015 №3, которым срок договора изменен на бессрочный, утратившим силу, соглашение вступило в силу со дня его подписания и распространяет свое действие с 20.04.2015.

Однако помещения ООО «Ритуал» до настоящего времени не освобождены и не возвращены по акту приема-передачи, общество фактически с согласия собственника имущества и учреждения продолжает пользоваться помещениями со ссылкой на пункт 6.7 договора, согласно которому по истечении срока действия договора, если ни одна из сторон не заявила о своем намерении расторгнуть данный договор, то настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

Таким образом, как указано министерством и обществом, поскольку ни одна из сторон договора не заявила до окончания срока его действия о своем намерении расторгнуть договор, договор считается продленным на тот же календарный срок – 6 лет 11 месяцев и 20 дней.

Однако комиссия Хабаровского УФАС Росси не может согласиться с таким доводом лиц, участвующих в деле.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), частью 1 которой предусмотрено, что заключение договоров аренды и 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 таких договоров, вступила в силу 02.07.2008, то есть уже после заключения вышеуказанного договора.

В порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муници-

пальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления (пункт 3 части 3 статьи 17.1).

В силу части 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и заключенных до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, при этом указанная часть 4 статьи 53 признана утратившей силу с 01.07.2013, то есть до заключения дополнительного соглашения №3, которым срок действия договора от 13.04.2008 №63 изменен на бессрочный.

По общему правилу, установленному частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим их функции органам или организациям запрещается принимать акты и осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации срок действия договора аренды является существенным условием договоров этого вида.

В пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» указано, что в случаях, предусмотренных законом (в том числе частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции), договор аренды в отношении 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 ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

Из части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона в случаях, если такой договор был заключен с соблюдением требований части 1 статьи 17.1 указанного закона.

С принятием статьи 17.1 Закона о защите конкуренции продление ранее заключенных договоров аренды возможно только в порядке, предусмотренном этой статьей. В противном случае арендатор, заключивший до принятия этой статьи договор аренды на определенный срок, получает возможность фактически бессрочно пользоваться арендованным имуществом.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2017 по делу №А40-77121/2016 изложен следующая правовая позиция: положения частей 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не позволяют арендатору преодолеть публичные процедуры торгов. С момента вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, в том числе заключение дополнительных соглашений, увеличивающих срок действия данных договоров, является нарушением требований, предусмотренных названной нормой. Части 9 и 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставляют преимущество арендатору на заключение договора аренды государственного или муниципального имущества на новый срок перед другими

лицами (наряду с иными, указанными в ней условиями) только в том случае, если предшествующий договор аренды был заключен в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, то есть по результатам конкурса или аукциона.

В связи с тем, что договор аренды от 30.04.2008 №63/9630 заключен без проведения торгов, на новый срок договор аренды с ООО «Ритуал» может быть заключен только по результатам проведения конкурса или аукциона.

При этом договор не может считаться продленным на основании пункта 6.7 этого договора аренды на тот же шестилетний срок (или на неопределенный срок), поскольку с даты вступления в силу (с 02.07.2008) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставление государственного или муниципального имущества хозяйствующим субъектам без проведения торгов не допускается.

Исходя из таких обстоятельств, комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях КГБУЗ «Солнечная районная больница», собственника имущества Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края признаков нарушения части 1 статьи 15 Закон о защите конкуренции, выразившихся в предоставлении ООО «Ритуал» краевого государственного имущества (помещений №1-6, 13-16, 24 площадью 75,8 кв.м. здания морга КГБУЗ «Солнечная районная больница») после истечения срока действия договора аренды от 30.04.2008 №63/9630, то есть после 20.04.2015, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения.

Доводы гр. <...> о возврате доходов ООО «Ритуал» от использования государственного имущества комиссией не принимаются, поскольку не относятся к полномочиям антимонопольного органа.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия КГБУЗ «Солнечная районная больница» министерства здравоохранения Хабаровского края, Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края, выразившиеся в предоставлении ООО «Ритуал» в пользование по договору аренды от 30.04.2008 №63/9630 помещений №1-6, 13-16, 24 площадью 75,8 кв.м. здания морга КГБУЗ «Солнечная районная больница» после истечения срока действия договора аренды от 30.04.2008 №63/9630, то есть после 20.04.2015, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать КГБУЗ «Солнечная районная больница» министерства здравоохранения Хабаровского края, Министерству инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства, предусмотренного статьей 14.9 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №8-01/353

«24» ноября 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «24» ноября 2017 г. по делу № 8-01/353 о нарушении КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в предоставлении ООО «Ритуал» в пользование по договору аренды от 30.04.2008 №63/9630 помещений №1-6, 13-16, 24 площадью 75,8 кв.м. здания морга КГБУЗ «Солнечная районная больница» после истечения срока действия договора аренды от 30.04.2008 №63/9630, то есть после 20.04.2015, без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения, с целью чего в срок до «25» января 2018 г. совершить действия по изъятию из пользования ООО «Ритуал» указанного краевого государственного имущества.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.

