

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №8-01/353

«04» октября 2017 г. г. Хабаровск

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

при участии:

<....>,

рассмотрев дело №8-01/353 по признакам нарушения 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», 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.

КГБУЗ «Солнечная районная больница», Министерству инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края (далее - Министерст-во) 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» поступило 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, 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.

Поскольку на 18.08.2017 (дата вступления в законную силу решения арбитражного суда – 14.08.2017) сведения о подаче ООО «Ритуал» апелляционной жалобы отсутствовали, определением от 18.08.2017 рассмотрение дела №8-01/353 возобновлено, назначена дата его рассмотрения.

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, заключенного 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.

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 инвентарным

(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 измен 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.

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.

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 муниципальным 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.

Поскольку договор аренды от 30.04.2008 №63 заключен без проведения торгов, на

новый срок договор аренды с ООО «Ритуал» может быть заключен только по результатам проведения конкурса или аукциона.

Таким образом, дополнительное соглашение от 01.05.2015 №3, которым фактически продлен срок действия договора аренды от 30.04.2008 №63/9630 на бессрочный противоречит требованиям вышеприведенных норм Закона о защите конкуренции, что свидетельствует 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 подписании дополнительного соглашения от 01.05.2015 №3, которым изменен подпункт 4.1 пункта 4 договора аренды от 30.04.2008 №63 - срок действия договора изменен на бессрочный.

В соответствии с частью 2 статьи 48 Закона о защите конкуренции заключение об обстоятельствах дела оформляется в виде отдельного документа и должно содержать фактические и иные обстоятельства дела, установленные комиссией, в том числе обстоятельства, установленные в ходе проведения проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства (пункт 1); доказательства, на которых основаны выводы комиссии об обстоятельствах дела, мотивы, по которым комиссия отвергла те или иные доказательства, приняла или отклонила приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле.

В силу статьи 49 Закона о защите конкуренции решение комиссией принимается с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела, 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.