

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АО 15-05/16 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№ 05-03/4185

12 мая 2016 года

г. Сыктывкар

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

В Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми поступило заявление ООО «Столетник» от № 7 от 02.03.2016 (вх. № 1171 от 11.03.2016) в отношении государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Коми «Ижемская центральная районная больница» (далее – ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница»), касающееся 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.

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 договор 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.

Заявитель указал, что данный договор аренды заключен без проведения торгов на основании исключения, предусмотренного пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

По мнению заявителя по истечении срока договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 мог быть продлен на основании частей 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

В соответствии с частью 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, по основаниям, не предусмотренным [частью 10](#) настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

Однако, части 9, 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции применимы к договорам аренды, заключенным по торгам.

Заявителем представлены:

- копия письма ООО «Столетник» от 16.10.2015 № 8 в адрес ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» о продлении договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 на новый срок;
- копия письма ООО «Столетник» от 09.02.2016 № 3 в адрес ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» о продлении договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 на новый срок с целью размещения торговой точки по продаже детского и диетического питания, средств гигиены для детей (в связи с отказом продления договора аренды № 152/15 от 27.07.2015 на новый срок для размещения аптечного киоска).

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 ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «Государственные аптеки Республики Коми» № 577-2/12 от 01.11.2012 в отношении государственного имущества площадью 49,17 кв. м. на неопределенный срок.

Из условий договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и государственным унитарным предприятием Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми» (далее – ГУП РК «ГАРК») не следует, что он заключен по результатам 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.).

ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» представлена информация о направлении

в адрес ГУП РК «ГАРК» соглашения о расторжении договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012. Однако, до настоящего времени договор аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 не расторгнут, государственное имущество площадью 49,17 кв. м. в адрес ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница не возвращено.

В действиях ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» по заключению договоров аренды № 152/15 от 27.07.2015, № 76/16 от 21.03.2016 с ООО «Столетник» без проведения торгов при действующем договоре аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 с ГУП РК «ГАРК» имеются признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Коми УФАС России № 128 от 12.05.2016 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница», место нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, улица Семяшкина, дом 7, части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АО 15-05/16 к рассмотрению **на 08.07.2016 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница»**, место нахождения: Республика Коми, Ижемский район, село Ижма, улица Семяшкина, дом 7.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **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.
4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений**, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 108.
5. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **Министерство здравоохранения Республики Коми**, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ленина, дом 73.
6. **ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» в срок до 30.06.2016** представить в адрес Коми УФАС России:
 6. письменную информацию о первоначальной дате закрепления государственного имущества за ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» на праве оперативного управления с приложением копий подтверждающих такую информацию документов;
 6. в случае закрепления государственного имущества на праве оперативного управления за ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» только в 2015-2016 годах – письменную поясняющую информацию о правомерности заключения ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 с ГУП РК «ГАРК», со ссылкой на нормативные правовые акты и (или) с приложением соответствующих копий документов;
 6. письменную информацию о расторжении либо нерасторжении договора аренды № 577-2/12 от 01.11.2012 между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и ГУП РК «ГАРК», с приложением копий соглашения о расторжении договора аренды и акта приема-передачи – в случае расторжения соответствующего договора;
 6. копию договора аренды в отношении государственного имущества между ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» и индивидуальным предпринимателем <...>, о котором идет речь в письмах ГБУЗ РК «Ижемская центральная районная больница» № 15-85/15 от 27.04.2015, № 15-93/4 от 13.05.2015 в адрес Агентства Республики Коми по управлению имуществом.

6. при наличии – иные материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

7. **Иные лица, участвующие в деле, в срок до 30.06.2016** вправе представить материалы (их копии), имеющие значение для рассмотрения дела.

Председатель Комиссии

...