

Резолютивная часть решения оглашена «09» июня 2015 года
В полном объеме решение изготовлено «24» июня 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 45-07/15 по признакам нарушения Муниципальным бюджетным лечебно-профилактическим учреждением «Чебаркульская городская больница» (Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83; далее – МБЛПУ «Чебаркульская ГБ») части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение ООО «Вита-Фарм» о неправомерных действиях МБЛПУ «Чебаркульская ГБ», выразившихся в нарушении антимонопольного законодательства при распоряжении муниципальным имуществом, а именно нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83.

В действиях МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по заключению договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, с ООО «Вита-Фарм» и фактическому продлению договорных отношений без проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества установлены признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем Челябинским УФАС России возбуждено производство по настоящему делу.

При рассмотрении настоящего дела МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии Челябинского УФАС России представителями пояснено следующее.

01 января 2011 года между МЛПУ «Чебаркульская ГБ» и ООО «Вита-Фарм» заключен договор аренды нежилых помещений по результатам проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества. После окончания срока действия указанного договора МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» неоднократно обращалось к ООО «Вита-Фарм» с требованием вернуть муниципальное имущество арендодателю, а также в 2014 году обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к обществу об освобождении занимаемого нежилого помещения. В 2013, 2014 годах МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» совершались действия по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды имущества. В 2014 году по результатам проведения аукциона МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» заключен договор аренды № 17

от 08.07.2014 с индивидуальным предпринимателем.

На основании изложенного, МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» полагает, что в действиях учреждения отсутствуют нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

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 предусмотренных данной нормой случаев.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Приказом Управления муниципальной собственности Чебаркульского городского округа № 36 от 18.04.2007 за Муниципальным лечебно-профилактическим учреждением «Чебаркульская Центральная районная больница» закреплены объекты муниципального имущества, находящиеся на балансе учреждения, в том числе нежилое здание, расположенное по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83, на праве оперативного управления.

Указанное право оперативного управления зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области (свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2009, от 06.05.2009).

01.02.2010 между Муниципальным лечебно-профилактическим учреждением «Чебаркульская Центральная районная больница» и ИП <...> заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83, общей площадью 25,5 кв. м, сроком действия до 30.12.2010 (договор № 2 от 01.02.2010).

В последующем на основании дополнительного соглашения № 2 от 04.05.2010 к указанному договору аренды осуществлена смена стороны, а именно арендатор ИП <...> заменен на ООО «ВитаФарм» без проведения торгов и предварительного согласия антимонопольного органа.

01.01.2011 между МЛПУ «Чебаркульская ГБ» и ООО «Вита-Фарм» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 29.12.2010 заключен договор аренды рассматриваемых нежилых помещений сроком действия до 30.12.2011 (договор № 2 от 01.01.2011).

30.05.2012 МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» письмом исх. № 1834 уведомило арендатора о том, что срок договора истек 30.12.2011, имущество подлежит сдаче в аренду по результатам проведения торгов, в связи с чем арендодатель просит освободить занимаемое помещение в срок до 29.06.2012 и передать помещение по акту приема-передачи.

Письмом исх. от 21.01.2013 № 7 ООО «ВитаФарм» обращается в МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» с просьбой заключить договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83, на 2013 год.

25.03.2013 Управлением муниципальной собственности Чебаркульского городского округа (письмо исх №1265 от 23.03.2013) согласована передача нежилого помещения МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» (письмо исх. от 11.03.2013 № 70) в аренду в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Письмом исх. от 24.12.2013 № 140 ООО «ВитаФарм» обращается в МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» с просьбой заключить договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83, на 2014 год.

В ответ на данное обращение МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» указывает, что договор аренды, действующий в 2013 году, в соответствии с действующим законодательством не может быть продлен и переоформлен на новый срок без проведения торгов и будет расторгнут через 3 месяца со дня получения данного уведомления ООО «ВитаФарм». Обществу предложено принять участие в торгах на право заключения договора аренды.

Кроме того, МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» в адрес ООО «ВитаФарм» направлена претензия (исх. от 18.06.2014 № 1564) в связи с возникшей у арендатора перед арендодателем задолженностью по арендной плате по договору № 2 от 01.01.2011.

Из документов и материалов, представленных МБЛПУ «Чебаркульская ГБ», следует, что договор аренды № 2 от 01.01.2011 был возобновлен на тех же условиях на не-определенный срок. Заявитель в 2012, 2013, 2014 годах использовал нежилое помещение для осуществления предпринимательской деятельности, вносил арендные платежи за пользование имуществом, т.е. фактически заключен (продолжен) договор аренды муниципального имущества на новый срок без проведения торгов.

МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по истечении срока действия договора аренды № 2 от 01.01.2011 необходимо было принять меры по возврату имущества арендодателю и провести торги на право заключения договора аренды рассматриваемого имущества.

Материалами дела подтверждается, что такие меры МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» были приняты, однако, нежилое помещения арендодателю не возвращено и в 2012-2014 годах находилось в пользовании ООО «ВитаФарм».

31.12.2013 МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» обратилось в Управление муниципальной собственности Чебаркульского городского округа с просьбой согласовать передачу нежилого помещения общей площадью 25,5 кв. м, вспомогательной площадью 4,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83, для организации розничной торговли ООО «ВитаФарм».

МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» в июле 2013 года в информационном журнале «Диалог» опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Приказом МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» от 24.07.2013 № 682 аукцион отменен.

24.01.2014 письмом исх. № 106 Управление муниципальной собственности Чебаркульского городского округа согласовало заключение договора аренды нежилого помещения в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

30.04.2014 МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» повторно опубликовало извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение № 300414/3791717/01, лот № 1.

Согласно протоколу № 1-р от 24.06.2014 по лоту № 1 подана одна заявка на участие в аукционе, которая была допущена аукционной комиссией к участию в торгах.

В соответствии с протоколом № 1-А от 26.06.2014 аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся в связи с подачей заявки единственным участником торгов. Между МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» и индивидуальным предпринимателем, признанным единственным участником торгов, заключен договор аренды муниципального имущества № 17 от 08.07.2014.

25.11.2014 МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к ООО «Вита-Фарм» об освобождении занимаемого нежилого помещения.

ООО «Вита-Фарм» добровольно удовлетворило требования МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» (Определение Арбитражного суда Челябинской области от 05.06.2015 № А76-29096/2014), производство по указанному делу было прекращено. В соответствии с актом приема-передачи нежилого помещения от 24.04.2015 ООО «Вита-Фарм» возвращено имущество арендодателю.

Комиссией Челябинского УФАС России отклонен довод ООО «Вита-Фарм» о нарушении МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» антимонопольного законодательства при принятии решения в 2012 году о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества и непродлении договора аренды с ООО «Вита-Фарм» без проведения торгов на новый срок, по следующим основаниям. Части 9-11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающие заключение договора на новый срок без проведения торгов, введены Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ, и вступили в силу с 06.01.2012, следовательно, распространяют свое действия на отношения, возникшие после указанной даты.

В 2011 году после истечения срока действия договорных отношений договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества мог быть заключен только по результатам проведения торгов.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по истечении срока действия договора аренды № 2 от 01.01.2011 (т.е. 30.12.2011) необходимо было принять меры по возврату имущества арендодателю и провести торги на право заключения договора аренды рассматриваемого имущества.

Указанные действия МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» предпринимались, ООО «Вита-Фарм» имущество не возвращало. В результате в период с 30.12.2011 по 08.07.2014 муниципальное имущество находилось в пользовании указанной организации.

В связи с изложенным действия МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» не противоречат антимонопольному законодательству.

Таким образом, поскольку МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по истечении срока действия договора № 2 от 01.01.2011 договор аренды с иным хозяйствующим субъектом не заключался, а также совершались действия по возврату имущества и проведению торгов, в действия МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по принятию 30.05.2012 решения о расторжении договора аренды № 2 от 01.01.2011, о проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Кроме того, Комиссией антимонопольного органа не может быть принят во внимание довод Заявителя о неправомерных действиях МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по заключению договора аренды № 17 от 08.07.2014 с единственным участником торгов при условии, что аукцион признан несостоявшимся, в связи со

следующим.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила № 67).

В соответствии с пунктом 151 Правил № 67 в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, действия МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» по заключению договора аренды № 17 от 08.07.2014 с единственным участником торгов при условии, что аукцион (извещение № 300414/3791717/01) признан несостоявшимся, не противоречат действующему антимонопольному законодательству.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии). На основании изложенного Комиссия считает необходимым прекратить рассмотрение дела № 45-07/15 о нарушении антимонопольного законодательства ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» при распоряжении муниципальным имуществом - нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 45-07/15, возбужденного по признакам нарушения МБЛПУ «Чебаркульская ГБ» части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.