Лицам, участвующим в рассмотрении дела № 077/01/17.1-9912/2019 о нарушении антимонопольного законодательства

(по списку)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 077/01/17.1-9912/2019 о нарушении

антимонопольного законодательства

«25» октября 2019 года
г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 077/01/17.1 9912/2019 о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе Председателя Комиссии ..., членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти ..., заместителя начальника правового отдела ..., главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти ..., в соответствии с полномочиями, переданными ФАС России письмом от 07.06.2019 № РП/48087/19, рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 077/01/17.1 9912/2019 по признакам нарушения Федеральным государственным бюджетным учреждением «Национальный медицинский исследовательский центр онкологии имени Н.Н. Блохина» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее - ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина»)[1] части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании Комиссии заявителя ..., представителей ФГБУ «НМИЦ онкологииим. Н.Н. Блохина»..., представителей ООО «Инлюр» ..., руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России (далее Управление) поступило заявление ..., направленное в адрес Управления письмом ФАС России от 07.06.2019 № РП/48087/19 (вх. № 32547-ЭП/19 от 13.06.2019, далее Заявление), которое содержало сведения о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» при распоряжении нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. Москва, Каширское ш., д. 23.

В результате анализа указанной в Заявлении информации Управлением выявлены признаки нарушения ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основаниями для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

На основании приказа Московского УФАС России от 13.09.2019 № 221 было возбуждено дело № 077/01/17.1-9912/2019 по признакам нарушения ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела № 077/01/17.1-9912/2019 о нарушении антимонопольного законодательства на основании полного и всестороннего изучения фактических обстоятельств и сведений, представленных заявителем ..., ответчиком ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина», ООО «Инлюр», привлеченным к участию в деле в качестве заинтересованного лица, Комиссией установлено следующее.

Федеральное недвижимое имущество в виде нежилого помещения № I (гараж), № II (склад), № III (склад), № IV (склад), расположенное по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 24, стр. 26 (далее - Помещения № 1), закреплено за ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» на праве оперативного управления.

Минздрав России решением от 17.08.2016 № 23-1/10/2-3105, согласованным с ТУ Росимущества в городе Москве, разрешил ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» передать в аренду Помещения № 1 со сроком заключения договора аренды на 5 лет для использования под организацию торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, в том числе продовольственными товарами первой необходимости. В указанном решении Минздрав России отметил об обязательности заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (https://torgi.gov.ru, далее - Официальный сайт) ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» 02.09.2016 опубликовало извещение № 020916/0846019/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды Помещений № 1 (далее - Аукцион).

В разделе III Аукционной документации было указано о том, что Помещения № 1 требуют капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 5.1. Аукционной документации любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Кроме того, согласно разделу II Аукционной документации осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной записи по электронной почте.

Таким образом, все лица, желающие принять участие Аукционе, имели возможность ознакомиться с техническим состоянием Помещений № 1, а также направить запрос разъяснения Аукционной документации.

Согласно представленной заявителем ... информации, имея намерение участвовать в торгах, она воспользовалась своим правом осмотра имущества и посетила Помещения № 1. При осмотре Помещений № 1 ею было обнаружено, что данные помещения не соответствуют своему целевому назначению («торговля продуктами питания и сопутствующими товарами»), так как находятся в плохом техническом состоянии и удалены от людских потоков.

Согласно информации, размещенной на Официальном сайте, разъяснения положений

Аукционной документации ООО «Инлюр» не направляло. Сведений о проведении осмотра Помещений № 1 ООО «Инлюр» на заседании Комиссии не представлено.

В соответствии с протоколом от 29.09.2019 № 1 на участие в Аукционе была подана одна заявка (ООО «Инлюр»), с которым был заключен договор аренды от 12.10.2016 № А-26/24-11/16-118 сроком действия с 01.11.2016 по 31.10.2021 (далее - Договор аренды). Величина арендной платы составляет 139 343 руб. в месяц (1 672 116 руб. в год).

Согласно письменным пояснениям, представленным ООО «Инлюр», подтвержденным на заседании Комиссии, наличие в аукционной документации упоминания о необходимости проведения капитального ремонта Помещений № 1, по мнению ООО «Инлюр», не могло являться препятствием для использования указанного помещения в целях, определенных сторонами в закупочной документации и в Договоре аренды.

Более того, ООО «Инлюр» указывает на осуществление своей деятельности в указанных помещениях в течение двух месяцев после подписания Договора аренды, а также на то, что состояние помещений не оказывало негативного влияния и позволяло осуществлять нормальную деятельность общества в соответствии с указанными целями и задачами.

ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» в письменных пояснениях, а также на заседании Комиссии указало, что при подписании акта приема-передачи Помещений № 1 ООО «Инлюр» обратило внимание на состояние Помещений № 1. Вместе с тем, сомневаясь в его пригодности к использованию в соответствии с целевым назначением, по своей инициативе ООО «Инлюр» заказало обследование Помещений № 1 в специализированной организации ООО «ВИТУ ПРОЕКТ».

Согласно Техническому заключению от 25.11.2016, представленному ООО «ВИТУ ПРОЕКТ», Помещения № 1 требуют капитального ремонта. В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации капитальный ремонт здания должен проводиться арендодателем. Ввиду того, что здание по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 24, стр. 26 не включалось в план мероприятий по проведению капитального ремонта, ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» предложило ООО «Инлюр» заменить Помещения № 1 другими помещениями.

Минздрав России решением от 17.11.2016 № 23-1/10/2-7219, согласованным с ТУ Росимущества в городе Москве, разрешил ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» передать в аренду Помещение № 2 со сроком заключения договора аренды на 5 лет для использования под организацию торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, в том числе продовольственными товарами первой необходимости.

В указанном решении Минздрава также указано на то, что заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, в обязательном порядке осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В целях замены Помещения № 1 между ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» и ООО «Инлюр» было заключено дополнительное соглашение к Договору аренды от 14.12.2016 (далее - Дополнительное соглашение), заключенному по результатам Аукциона.

В качестве правового основания замены Помещений № 1 на Помещения № 2 ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» указало пункт 12 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и приказ ФАС России от 18.09.2009 № 621 «Об установлении условий, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу».

В соответствии с Дополнительным соглашением ООО «Инлюр» взамен Помещения № 1 предоставлена часть нежилого помещения II - комната № 49б на втором этаже в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, стр. 2, и часть нежилого

помещения III - комнаты № 4г, 4з, 6 на 2 этаже в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, общей площадью 198,5 кв.м. (далее - Помещения № 2), которая передана ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» на праве оперативного управления. Величина арендной платы составляет 1 875 912 руб. в год.

В соответствии с пунктом 12 части 1 стати 17. 1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов разрешается заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного, взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям.

Вместе с тем, ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» не представлено доказательств планирования осуществления сноса или реконструкции Помещений № 1 в период с момента объявления Аукциона (02.09.2016) по настоящее время. Также ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» не представило сведений о предоставлении прав на Помещения №1 государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. По мнению Комиссии, данный факт свидетельствует об отсутствии намерений сносить или реконструировать Помещения № 1.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона, осуществляется заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в том числе в отношении имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

С учетом изложенного, Комиссия пришла к выводу, что передача Помещений № 2, являющихся федеральным имуществом, принадлежащем ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Блохина» на праве оперативного управления, осуществлена без проведения конкурентной процедуры, что содержит признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

1Наименование согласно данным ЕГРЮЛ по состоянию на 25.10.2019. Ранее - ФГБУ «Российский онкологический научный центр им. Н.Н. Блохина» Министерства здравоохранения Российской Федерации, переименован на основании приказа Минздрава России от 12.07.2017 № 430.