

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «12» апреля 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «17» апреля 2019 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя	<... заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии	>
Членов	<... начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии:	>. Челябинского УФАС России;
	<... ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
	> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Государственным автономным учреждением здравоохранения «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» (далее – ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска») части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

1. Челябинским УФАС России рассмотрено заявление Адвокатского бюро «Поверенный» в том числе на действия по вопросу предоставления хозяйствующему субъекту нежилых помещений, расположенных на территории ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска».
2. Челябинским УФАС России направлен запрос в ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» о представлении документов и сведений по рассматриваемому вопросу.
3. В ходе проверки представленных документов и материалов установлено следующее.
4. 16.10.2017 между Муниципальным автономным учреждением здравоохранения «Городская больница № 3» и ООО «ВМК-Южный Урал» заключен договор № 213-1413 о передаче нежилых помещений № 29-35, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 88, патологоанатомический корпус, площадью 64,4 кв.м; цель использования – траурный зал, магазин ритуальных принадлежностей (далее – нежилые помещения). Государственная регистрация договора – 02.02.2018.
5. Указанный договор заключен МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» на основании Постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области (далее – Администрация) от 12.08.2016 № 9795-П «О выдаче разрешения на передачу в аренду муниципального имущества МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 88» (далее – Постановление), согласно которому МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» разрешено передать в аренду в соответствии с частью 9

статьи 17.1 Закона о защите конкуренции нежилые помещения сроком на три года.

6. В соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 23.05.2018 № 222-П «О принятии в государственную собственность Челябинской области муниципальных учреждений здравоохранения Магнитогорского городского округа» МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» переименовано в ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска».
7. Как утверждает ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска», ранее между МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» и ООО «ВМК-Южный Урал» заключен договор аренды нежилых помещений, сроком с 20.10.2015 по 18.10.2016, без проведения торгов.
8. Вместе с тем, документов, подтверждающих факт заключения такого договора, ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» не представлено, антимонопольным органом не получено.
9. Таким образом, действия ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» по заключению договора аренды нежилых помещений с ООО «ВМК-Южный Урал» без проведения торгов на право заключения договора аренды такого имущества путем заключения договора № 213-1413 о передаче нежилых помещений содержат признаки нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
10. Приказом Челябинского УФАС России № 182 от «24» декабря 2018 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» возбуждено дело № 19-07/18 по признакам нарушения части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
11. *В ходе рассмотрения дела № 19-07/18 ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорск» представлены письменные пояснения (исх. № 59 от 24.01.2019), на заседании Комиссии пояснено следующее.*
12. 31.10.2011 между Администрацией, МУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» и ЗАО «ВМК» на основании протокола №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе заключен договор аренды № 1027-11/ОУ нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская д.88 на срок с 24.10.2011 по 22.10.2012.
13. 23.10.2012 на основании Постановления Администрации от 29.08.2012 №11109-П «О выдаче разрешения на передачу в аренду муниципального имущества МУЗ «Городская больница №3» между МУЗ «Городская больница №3» и ЗАО «ВМК» заключен договор аренды № 15 нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88 на срок с 23.10.2012 по 21.10.2013.
14. 22.10.2013 на основании Постановления Администрации от 27.08.2013 №11378-П «О выдаче разрешения на передачу в аренду муниципального имущества МУЗ «Городская больница №3» между МУЗ «Городская больница №3» и ЗАО «ВМК» заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88 на срок с 22.10.2013 по 20.10.2014.
15. 21.10.2014 на основании Постановления Администрации от 18.08.2014 №11183-П «О выдаче разрешения на передачу в аренду муниципального имущества МУЗ «Городская больница №3» между МУЗ «Городская больница №3» и ЗАО

- «ВМК» заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88 на срок с 21.10.2014 по 19.10.2015.
16. В 2015 году ЗАО «ВМК» было реорганизовано путем преобразования в АО «ВМК», в связи с чем АО «ВМК» является правопреемником ЗАО «ВМК».
 17. 20.10.2015 на основании Постановления Администрации от 22.07.2015 №9834-П «О выдаче разрешения на передачу в аренду муниципального имущества МАУЗ «Городская больница №3» между МАУЗ «Городская больница №3» и АО «ВМК» заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88 на срок с 21.10.2014 по 19.10.2015.
 18. Для заключения на следующий срок договора аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88, АО «ВМК» были представлены документы в ГМУ - КУИиЗО от 04.08.2016.
 19. После рассмотрения указанных документов 18.10.2016 на основании Постановления между МАУЗ «Городская больница №3» и АО «ВМК» заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 88 на срок с 18.10.2016 по 15.10.2017.
 20. 12.04.2017 в адрес МАУЗ «Городская больница №3» поступило заявление от АО «ВМК» о замене арендатора по договору аренды от 18.10.2016 на ООО «ВМК-Южный Урал».
 21. Основанием по замене стороны в договоре послужило решение Совета директоров АО «ВМК», правления АО «ВМК» (протокол от 28.12.2016 №20) об учреждении АО «ВМК» дочернего общества ООО «ВМК-Южный Урал».
 22. ООО «ВМК-Южный Урал» осуществляет деятельность в месте деятельности Магнитогорского филиала АО «ВМК» в связи с приостановлением операционной деятельности подразделений Магнитогорского филиала на основании Приказа от 02.06.2017 №ЦПР-17/1003-17 и руководствуется в своей деятельности принципами преемственности.
 23. В связи с вышеизложенным и руководствуясь Постановлением 16.10.2017 между МАУЗ «Городская больница №3» и ООО «ВМК - Южный Урал» заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская д.88 на срок с 16.10.2017 по 12.08.2019.
 24. На основании Соглашения о замене по Договору аренды от 18.10.2016 №МНГ - 134/1402-16 от 01.05.2017 права и обязанности арендатора АО «ВМК» по вышеназванному договору переданы ООО «ВМК - Южный Урал».
 25. *Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*
 26. 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.
 27. Согласно 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 том числе в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

28. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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:
29. 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;
30. 2) **минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года**. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

ГАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» на праве оперативного управления принадлежит нежилое здание – патологоанатомический корпус, общей площадью 1124,2 кв.м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 88, в котором расположены нежилые помещения.

1. 31.10.2011 между Администрацией, МУЗ «Городская больница №3» и ЗАО «ВМК» на основании протокола №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе (извещение № 090911/0027592/06) заключен договор аренды № 1027-11/ОУ нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская д.88, площадью 64,4 кв.м на срок с 24.10.2011 по 22.10.2012.

В последующем (23.10.2012, 22.10.2013, 21.10.2014, 20.10.2015) между МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» и ЗАО «ВМК» на основании части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с учетом согласия Администрации заключались договоры аренды нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88, площадью 64,4 кв.м.

По окончании срока договора аренды от 20.10.2015 Постановлением дано разрешение на передачу в аренду нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88, площадью 64,4 кв.м **сроком на три года**.

С учетом указанного Постановления между МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» и АО «ВМК» заключен договор аренды № МГН-134/1402-16 от 18.10.2016 **сроком с 18.10.2016 по 15.10.2017**.

Согласно выписке из протокола № 20 заседания Правления АО «ВМК» от 28.12.2016 принято решение создать путем учреждения АО «ВМК» в качестве единственного

участника, владеющего 100% долей в уставном капитале, в том числе ООО «ВМК-Южный Урал».

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц дата регистрации ООО «ВМК-Южный Урал» - 02.02.2017; способ образования – создание юридического лица.

Таким образом, ООО «ВМК-Южный Урал» является вновь созданным юридическим лицом.

Согласно Соглашению о замене Стороны по договору аренды от 18.10.2016 № МГН-134/1402-16 от 01.05.2017 АО «ВМК» все права и обязанности по договору аренды от 18.10.2016 № МГН-134/1402-16 переданы ООО «ВМК-Южный Урал».

По окончании договора аренды от 18.10.2016 № МГН-134/1402-16 между МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» и ООО «ВМК-Южный Урал» заключен договор № 213-1413 от 16.10.2017 нежилых помещений, расположенных в здании патологоанатомического корпуса по адресу г. Магнитогорск, ул. Советская, д.88, площадью 64,4 кв.м **сроком с 16.10.2017 по 12.08.2019.**

При этом на основании частей 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального (государственного) имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением случаев, указанных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Передача права аренды АО «ВМК» к случаям, указанным в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не относится.

Таким образом, ГБУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» не вправе заключать договор аренды нежилых помещений с ООО «ВМК-Южный Урал».

ООО «ВМК-Южный Урал», в котором АО «ВМК» является единственным учредителем, вправе стать арендатором данного помещения в результате проведения торгов на право заключения договора аренды помещения.

Таким образом, действия МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» по заключению договора аренды № 213-1413 от 16.10.2017 с ООО «ВМК-Южный Урал», которое не является предыдущим арендатором, а также в отсутствие согласия собственника имущества – Администрации, не соответствуют части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Временной интервал исследования товарного рынка определен с учетом особенностей товарного рынка и включает в себя период с 16.10.2017 по 12.08.2019, то есть с даты заключения договора аренды № 213-1413 от 16.10.2017 до даты окончания срока действия договора – 12.08.2019.

Предмет договора, заключенного в отношении муниципального имущества: аренда нежилых помещений № 29-35, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск ул. Советская, д.88, патологоанатомический корпус, расположение – основное (с отдельным входом), площадью 64,4 кв.м.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность в различных сферах, были лишены права доступа к муниципальному имуществу на конкурентной основе. Доступ к такому ресурсу в результате рассматриваемых действий учреждения был предоставлен исключительно ООО «ВМК-Южный Урал» с нарушением требований действующего законодательства.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 19-07/18 от 05.03.2019, в связи с чем предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 19-07/17 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России поступили возражения на заключение об обстоятельствах дела № 19-07/18 от ООО «ВМК-Южный Урал».

Непосредственно на момент заключения 16.10.2017 договора №213-1413 о передаче нежилых помещений №29-35 между МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» и ООО «ВМК-Южный Урал», АО «ВМК» являлось учредителем данного общества с размером доли в 100%, непосредственно до 04.07.2018.

Поскольку единственным учредителем ООО «ВМК-Южный Урал» являлось АО «ВМК», являвшееся правопреемником ЗАО «ВМК» (с 2015 года), с которым изначально в 2011 году на основании протокола №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе был заключен договор аренды № 1027-11/ОУ нежилых помещений, который в последствии перезаключался на основании постановлений Администрации (т.е. с согласия собственника), АО «ВМК» распоряжалось более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал ООО «ВМК-Южный Урал» и осуществляло функции контролирующего органа.

Таким образом, АО «ВМК», ООО «ВМК-Южный Урал» подпадают под исключение, предусмотренное частью 7 статьи 11 Закона о защите конкуренции, и действия данных организаций по заключению договора № 213-1413 о передаче нежилых помещений № 29-35 между МАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» и ООО «ВМК-Южный Урал» нельзя квалифицировать по части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Никаких антиконкурентных соглашений вышеперечисленные лица не заключали.

Учитывая, что ЗАО «ВМК» и его правопреемник АО «ВМК» являлись арендаторами, надлежащим образом исполнявшими свои обязанности, заключение договора аренды в силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока его действия осуществлялось без проведения конкурса, аукциона.

Кроме того, не является нарушением несоблюдение минимального срока (3 года), на который перезаключается договор аренды, поскольку вышеназванная норма прямо указывает, что «срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора».

Дополнительно следует отметить, что в действительности при продаже доли в уставном капитале ООО «ВМК-Южный Урал» от АО «ВМК» <...>, последнее не уведомило МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» о смене учредителя, в связи с чем оно не располагало данными сведениями.

Изложенное свидетельствует о том, что в действиях МАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» отсутствуют признаки нарушений статей 11, 17 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, указанные возражения не могут быть приняты во внимание Комиссией по основаниям, изложенным в настоящем решении, а также ввиду того, что в рассмотренных действиях ответчика не установлены нарушения статей 11, 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия ГАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» по заключению с ООО «ВМК-Южный Урал» договора аренды № 213-1413 от 16.10.2017 без проведения торгов на право заключения договора аренды такого имущества являются нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, ГАУЗ «Городская больница №3 г. Магнитогорска» представлено заключенное 25.03.2019 Соглашение о расторжении договора аренды № 213-1413 от 16.10.2017, с приложением акта приема-передачи имущества, в связи с чем Комиссия считает возможным предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции действия ГАУЗ «Городская больница № 3 г. Магнитогорска» по заключению с ООО «ВМК-Южный Урал» договора аренды № 213-1413 от 16.10.2017 без проведения торгов на право заключения договора аренды такого имущества.

2. Предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

3. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня его вынесения.

<...> (351)265-93-79