

ГУБЕРНСКИЕ АПТЕКИ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Телевизорная ул., д. 7А, г. Красноярск, 660062
Тел: (391) 290-64-08, факс: (391) 290-64-09
E-mail: info@gpkk.ru; губернскиеаптеки.рф
ОКПО 25205134 ОГРН 1182468007590
ИНН 2466189073 КПП 246601001

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81"Д"

Заявитель: АО «Губернские аптеки»
ИНН 2466189073

Красноярское УФАС России
Рег. номер 18423/22
зарегистрирован 12.10.2022



Жалоба на действия организатора торгов

- 1. Организатор торгов:** Краевое государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Норильская межрайонная больница № 1»
Место нахождения: 663300, Красноярский край, город Норильск, ул. Озерная, д. 51.
Почтовый адрес: г. Норильск, район Центральный, ул. Озерная, д. 51
Адрес электронной почты: oganerivoms@mail.ru
Контактный телефон: +73919315850
- 2. Номер извещения: № 22000071160000000002.**
- 3. Электронная площадка:** Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»
Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.
Адрес электронной площадки в сети «Интернет» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>
Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.
Адрес электронной почты: company@sberbank-ast.ru, property@sberbank-ast.ru.
Контактный телефон: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99
- 4. Лицо, подающее запрос:**
Акционерное общество «Губернские аптеки» (АО «Губернские аптеки»)
Место нахождения: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, 75
Почтовый адрес: 660062, г. Красноярск, ул. Телевизорная, д. 7 «А».
Адрес электронной почты: glushkova@gpkk.ru
Контактный телефон: тел: 8(391) 2 193 402
- 5. Адрес официального сайта, на котором размещена информация об аукционе в электронной форме:** www.torgi.gov.ru.
- 6. Наименование торгов:** аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества.
- 7. Лот № 2:** Аренда нежилого помещения № 3 общей площадью 10,4 кв.м. г. Норильск, район Центральный, ул. Московская, д. 7, начальная цена 9 984,00 рублей.
- 8. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме:** 17.10.2022 04:00 (время московское).
- 9. Доводы жалобы:**

КГБУЗ «Норильская межрайонная больница № 1» (далее – Организатор торгов, Учреждение) на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000071160000000002 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества. Объектом лота № 2 аукциона является:

№ п/п	Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору	1. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору 2. Начальная (минимальная) цена лота (ежемесячная арендная плата) 3. Срок действия договора
ЛОТ № 2	Аренда нежилого помещения № 3 общей площадью 10,4 кв.м. г. Норильск, район Центральный, ул. Московская, д. 7	1. Цель использования – размещение аптечного пункта.

			2. Начальная цена – 9 984, 00 руб. в месяц с учетом НДС. 3. Срок действия договора 5 лет Шаг аукциона – 499, 20 руб.
--	--	--	--

Подача заявок на участие в аукционе осуществляется на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ». Срок окончания подачи заявок **17.10.2022 04:00 (время московское)**.

Акционерное общество «Губернские аптеки» (далее – АО «Губернские аптеки», Общество) полагает, что действиями организатора торгов нарушены права и законные интересы АО «Губернские аптеки» на основании следующего.

АО «Губернские аптеки» с 2013 года осуществляет арендное пользование недвижимым имуществом, расположенным по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. Московская, д. 7, комната 3 площадью 10,4 кв.м. на основании следующих договоров аренды:

- договора аренды недвижимого имущества № 25-РДА/13 от 01.04.2013;
- договора аренды недвижимого имущества № 7А-РДК/15 от 01.10.2015;
- договора аренды недвижимого имущества № 8-РДК/17 от 20.11.2017;
- договора аренды недвижимого имущества № ДА 146-18 от 01.11.2018;
- договора аренды недвижимого имущества № 635 от 16.10.2019;
- договора аренды недвижимого имущества № ДА 132-20 от 01.10.2020;
- договора аренды недвижимого имущества № ДА 088-21 от 29.06.2021.

На базе данного объекта аренды функционирует социально значимый объект - аптека, в которой наряду с розничной реализацией лекарственных препаратов осуществляется отпуск лекарственных препаратов льготополучателям.

АО «Губернские аптеки» является добросовестным арендатором и своевременно выполняет свои обязанности по своевременному внесению арендной платы и поддержанию арендуемого помещения в надлежащем состоянии.

Договоры аренды были заключены без проведения торгов на основании пункта 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (передаваемая в аренду площадь менее 20 квадратных метров и десяти процентов от общей площади помещения).

В случае принятия Учреждением решения о передаче в аренду части данного помещения другим арендаторам и превышения общей арендуемой площади 20 кв.м. или 10 процентов от площади помещения заключение таких договоров было бы необходимо осуществлять по результатам проведения торгов; при этом, так как с Обществом был заключен первый договор, проведение торгов в данном случае не требуется. Данный вывод сделан на основании анализа антимонопольной практики (решение Коми УФАС России от 29.03.2018 N 01-107/2192 по делу № АО 01-02/18, решение УФАС по Ставропольскому краю от 31.03.2016 № 1).

Согласно абзацу первому пункта 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Частями 9, 10, 11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что по истечении срока договора аренды заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, при этом арендодатель не вправе отказать в заключении договора на новый срок. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды и заключения в течение года с другим лицом арендатор вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков.

Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) неоднократно разъясняла, что при соблюдении требований, перечисленных в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, договор аренды, продленный на основании этой нормы, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз (разъяснения ФАС России «О продлении договора аренды государственного (муниципального) имущества», размещенное 01.10.2019 на сайте

<https://fas.gov.ru>; пункт 15 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», направленных Письмом ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14).

29.03.2022, до истечения сроков действия договора аренды № ДА 088-21 от 29.06.2021, АО «Губернские аптеки» направило Учреждению заявление о заключении на новый срок без проведения торгов договора аренды части нежилого помещения по адресу: Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, ул. Московская, зд. 7, комната 3, площадью 10,4 кв.м. в соответствии с частями 9,10 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

В ответ на данное письмо Учреждение 11.05.2022 сообщило, что считает нецелесообразным заключение договора аренды сроком на 11 месяцев в связи с высокой стоимостью услуг независимой оценки, и уведомило, что в отношении вышеуказанного имущества будет проведен открытый аукцион (исх. от 29.04.2022 № 1337).

Срок действия договора аренды № ДА088-21 от 29.06.2021 года истек 30.06.2022, фактическое пользование объектом аренды осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ.

20.07.2022 в адрес Общества поступило письмо Учреждения о необходимости освобождения и возврата по акту приема-передачи арендуемого помещения (исх. от 11.07.2022 № 2023).

Полагая, что отказ Учреждения в заключении договора аренды на новый срок нарушает предусмотренные законом права Общества, АО «Губернские аптеки» направило в адрес Учреждения повторное письмо, в котором уведомило, что согласно части 11 Федерального закона № 135-ФЗ в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды и заключения в течение года договора аренды с другим лицом Общество будет вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков (исх. от 27.07.2022 № 2682/10.1.3).

В ответ Учреждение сообщило, что заключение договора аренды части нежилого помещения по адресу: Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, ул. Московская, зд. 7, комната 3, площадью 10,4 кв.м. без проведения торгов считает нецелесообразным и что в отношении данного имущества будет проведена процедура торгов в форме открытого аукциона (исх. № 2470 от 26.08.2022).

Поскольку отсутствуют основания для отказа арендатору в заключении договора, предусмотренные частями 9,10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (задолженность у арендатора отсутствует, решение, предусматривающее иной порядок использования арендодателем имущества, не принималось), нарушены преимущественное право АО «Губернские аптеки» на заключение договора аренды на новый срок и, соответственно, требования антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 621 Гражданского кодекса РФ, статьями 17.1, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

прошу:

- 1) признать жалобу обоснованной;
- 2) приостановить проведение торгов;
- 3) осуществить внеплановую проверку;

4) выдать КГБУЗ «Норильская межрайонная больница № 1» (организатору торгов) в результате действий которого нарушаются права и законные интересы заявителя, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы.
2. Копия договоров аренды недвижимого имущества;
3. Копия извещения о проведении торгов;
4. Копия переписки с арендодателем (исходящие/входящие письма).

Начальник отдела управления недвижимостью



Н.В. Глушкова

12.11.2022