

Приложение
к протоколу заседания комиссии
Министерства антимонопольного
регулирования и торговли Республики
Беларусь по установлению факта
наличия (отсутствия) нарушения
антимонопольного законодательства
от 26.04.2019 № 17

РЕШЕНИЕ № 183/34-2019

26 апреля 2019 г.

г. Минск

Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь (далее – МАРТ, антимонопольный орган) по результатам рассмотрения Комиссией Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь по установлению факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, действующей на основании полномочий, предоставленных приказом Министра антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 133, обращения общества с ограниченной ответственностью «СтритРитейл» (далее – ООО «СтритРитейл») от 23.04.2018 № 09/18 о нарушении учреждениями здравоохранения и Министерством здравоохранения Республики Беларусь (далее – Минздрав) антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛО:

обстоятельства в отношении государственного учреждения «Республиканский научно-практический центр неврологии и нейрохирургии» Министерства здравоохранения Республики Беларусь.

Согласно пункту 1 статьи 592 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), если иное не предусмотрено законодательством 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.

Порядок сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, определен Положением о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Указ № 150).

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» (далее — Указ № 294) и Указом № 150 обязательному согласованию органом государственного управления подчиненной организации подлежит сдача в аренду объекта недвижимости и установление коэффициентов к базовой ставке при расчете ставки арендной платы.

Государственное учреждение «Республиканский научно-практический центр неврологии и нейрохирургии» (далее – РНПЦ неврологии и нейрохирургии), находясь в республиканской собственности, может заключить договор аренды после согласования с Минздравом. При этом, по мнению Минздрава с учетом разъяснений Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (письмо от 20 декабря 2012 г. № 12-5-1-9/9415/вн), решение о продлении (расторжении) договора аренды, арендодатель принимает по результатам рассмотрения данного вопроса комиссией по рассмотрению вопросов о сдаче имущества в аренду, созданной в учреждении.

РНПЦ неврологии и нейрохирургии, согласовав сдачу в аренду недвижимого имущества с Минздравом, заключил с ООО «СтритРитейл» договор аренды от 18.08.2014 № 2/2014 (сроком на 3 года, до 31 декабря 2017 г.) для размещения торгового автомата и договор аренды от 10.09.2014 № 4/2014 (сроком на 3 года, до 31 декабря 2017 г.) для осуществления торговой деятельности.

В соответствии с протоколом РНПЦ неврологии и нейрохирургии от 8 декабря 2017 г. № 3 комиссией по рассмотрению вопросов о сдаче в аренду имущества решено сдать в аренду части нежилых помещений на три года арендатору ООО «СтритРитейл», т.к. арендатор надлежащим образом исполнял свои обязанности по ранее заключенному договору аренды и не допускал нарушений условий договоров аренды от 18.08.2014 № 2/2014 и от 10.09.2014 № 4/2014. Данный протокол направлен на согласование в Минздрав.

Вместе с тем, учитывая пояснения Минздрава, представляется, что заключение договора на новый срок между РНПЦ неврологии и нейрохирургии и ООО «СтритРитейл» не требовалось и достаточно было продлить срок действия действующих договоров, что не требовало согласования с Минздравом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 592 ГК, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

По окончании действия договоров в январе 2018 г. ООО «СтритРитейл» предложило РНПЦ неврологии и нейрохирургии

заключить дополнительные соглашения и продлить срок их действия до 31.12.2020.

По мнению РНПЦ неврологии и нейрохирургии, договор от 10.09.2014 и договор от 18.08.2014 заключались сроком более трех лет с учетом норм Декрета Президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24 «О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест» (далее – Декрет № 24).

РНПЦ неврологии и нейрохирургии считая, что требование Декрета № 24 «о сроке не менее трех лет» должно соблюдаться при заключении договора и не распространяется на отношения при продлении срока его действия, предложило продлить срок действия договоров до 31 марта 2018 г. (письмо от 02.02.2018 № 316/1-14-1).

Учитывая, что до момента истечения срока заключенных между ООО «СтритРитейл» и РНПЦ неврологии и нейрохирургии договоров аренды ни одна их сторон не выразила своих возражений против дальнейшего продолжения арендных правоотношений, каждый из заключенных ранее договоров аренды возобновил свое действие на тех же условиях на неопределенный срок.

В феврале 2018 г. ООО «СтритРитейл» повторно предложил РНПЦ неврологии и нейрохирургии подписать дополнительные соглашения об изменении срока действия заключенных между организациями договоров.

Однако письмами от 27.02.2018 РНПЦ неврологии и нейрохирургии, сославшись на пункт 2 статьи 592 ГК РБ уведомил ООО «СтритРитейл» о том, что договоры аренды от 10.09.2014 №4/2014 и от 18.08.2014 №2/2014 считаются возобновленными на тех же условиях на неопределенный срок, а также предупредило ООО «СтритРитейл» о прекращении действия договора аренды от 10.09.2014 № 4/2014 с 02.04.2018, от 19.08.2014 № 2/2014 с 01.06.2018.

По информации РНПЦ неврологии и нейрохирургии, причиной отказа от заключения дополнительного соглашения, предусматривающего продление договора до 31.12.2020, и информирование ООО «СтритРитейл» о прекращении действия договоров аренды в такой короткий срок, явилось то, что на балансе учреждения имеется аппарат по продаже бахил, в связи с чем администрацией принято решение организовать продажу бахил самостоятельно, и данный срок предполагался с учетом сбора информации о подготовке и организации по самостоятельной продаже бахил с целью дальнейшего развития внебюджетной деятельности.

На основании полученных материалов и сведений можно сделать вывод, что в действиях РНПЦ неврологии и нейрохирургии по расторжению договоров аренды с ООО «СтритРитейл» не усматривается

признаков нарушения антимонопольного законодательства в связи с тем, что:

по окончании действия договоров аренды от 10.09.2014 №4/2014 и от 18.08.2014 №2/2014 между ООО «СтритРитейл» и РНПЦ неврологии и нейрохирургии, РНПЦ неврологии и нейрохирургии не намечалось заключать договоры аренды с иными субъектами хозяйствования;

администрацией РНПЦ неврологии и нейрохирургии принято решение организовать продажу бахил самостоятельно с целью развития внебюджетной деятельности;

до принятия решения администрацией РНПЦ неврологии и нейрохирургии об организации продажи бахил самостоятельно в соответствии с пунктом 2 статьи 592 ГК РБ ООО «СтритРитейл» продолжало пользоваться имуществом после истечения срока действия договоров.

Обстоятельства обращения в отношении учреждения здравоохранения «Городская детская инфекционная клиническая больница».

Пунктом 6 Указа № 150 определено, что порядок сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности, устанавливается местными Советами депутатов.

Решением Минского городского Совета депутатов от 16.12.2009 № 271 утверждена Инструкция о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Минска (далее – Инструкция), согласно абзацу восьмому части второй пункта 4 которой допускается заключение договоров аренды недвижимого имущества без проведения аукциона в случаях сдачи его в аренду государственным организациям.

Договоры аренды части помещения учреждениями здравоохранения заключаются на новый срок после принятия соответствующего решения комиссией по рассмотрению вопросов сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование недвижимого имущества комитета по здравоохранению Мингорисполкома.

Учреждение здравоохранения «Городская детская инфекционная клиническая больница» заключило с ООО «СтритРитейл» договор аренды от 01.03.2011 № 63 (сроком на 5 лет) до 28.02.2016 для размещения автомата «Бахилкин Мини» по торговле бахилами в капсулах.

28.01.2016 арендатор был уведомлен о том, что договор от 01.03.2011 № 63 истекает 28.02.2016 и договорные отношения на новый срок заключаться не будут.

Причиной прекращения арендных отношений с ООО «СтритРитейл»

Городская детская инфекционная клиническая больница объясняет отсутствием согласования комитета по здравоохранению Мингорисполкома (письмо от 26.01.2016 № 4-12/УН-118(2)).

В письме комитета по здравоохранению Мингорисполкома в адрес главного врача Городской детской инфекционной клинической больницы Соколовой М.В. указано: *«Комиссия комитета по здравоохранению Мингорисполкома по рассмотрению вопросов сдачи в аренду рассмотрела Ваше заявление от 12.01.2016 № 23 и возражает против заключения договора аренды на новый срок с ООО «СтритРитейл» по адресу: г.Минск, ул. Якубовского, д. 53, цель использования – для размещения автоматов по торговле бахилами в капсулах.*

Министерством здравоохранения Республики Беларусь поручено организовать работу через филиал «Сервисный центр» УП «Белмедтехника».

При наличии экономической целесообразности Вы можете также обеспечить установку автоматов за счет средств от приносящей доходы деятельности.».

Согласно ответу Минздрава, решением коллегии Минздрава организациям системы Минздрава была поставлена задача, принять меры по дальнейшему развитию внебюджетной деятельности с целью привлечения дополнительных финансовых средств в сферу здравоохранения. В связи с этим, Минздрав поручил учреждениям здравоохранения проработать вопрос по развитию внебюджетной деятельности не только за счет наращивания объема платных медицинских услуг, но и за счет оказания иных платных услуг, в том числе размещения торговых автоматов по продаже одноразовых бахил на площадях государственных учреждений здравоохранения за счет средств от приносящей доходы деятельности или по договоренности с производственно-торговым республиканским унитарным предприятием «Белмедтехника» путем предоставления ему в аренду площадей под размещения автоматов по продаже одноразовых бахил.

Согласно письму Минздрава от 18.12.2015 № 03-3-11/823/1279 председателю комитета по здравоохранению Мингорисполкома и руководителям организаций, подчиненных Минздраву, поручено проработать вопрос размещения автоматов в учреждениях здравоохранения за счет средств от приносящей доходы деятельности или по договоренности с УП «Белмедтехника».

После проработки указанного вопроса Минздрав письмом от 16.01.2016 № 11-11/823/37 поручил организовать работу по размещению торговых аппаратов по продаже одноразовых бахил в учреждениях здравоохранения Республики Беларусь через филиал «Сервисный центр» УП «Белмедтехника» (в настоящее время реорганизовано в РУП «Медтехноцентр»), обеспечить заключение договоров аренды с

филиалом «Сервисный центр» УП «Белмедтехника», при наличии экономической целесообразности организациям здравоохранения обеспечить установку аппаратов за счет средств от приносящей доходы деятельности.

Принимая во внимание, что учреждение здравоохранения «Городская детская инфекционная клиническая больница» самостоятельно не может принять решение о заключении договора аренды на новый срок или его продлении с субъектом хозяйствования, в его действиях не усматривается нарушения антимонопольного законодательства.

На основании установленных фактов и обстоятельств, руководствуясь абзацем пятым статьи 14 Закона, МАРТ

РЕШИЛО:

Признать факт отсутствия нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного статьями 20, 21, 25-31 Закона (статьями 13 и 16 Закона в редакции от 12 декабря 2013 г.) в действиях учреждения здравоохранения «Городская детская инфекционная клиническая больница» и государственного учреждения «Республиканский научно-практический центр неврологии и нейрохирургии» Министерства здравоохранения Республики Беларусь.

Основания для вынесения предписаний в адрес учреждения здравоохранения «Городская детская инфекционная клиническая больница», государственного учреждения «Республиканский научно-практический центр неврологии и нейрохирургии» Министерства здравоохранения Республики Беларусь отсутствуют.

Основания для совершения иных действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Настоящее решение может быть обжаловано в суд в течение 30 календарных дней со дня его принятия.

Заместитель Министра,
заместитель председателя комиссии

 И.В.Вежновец