

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

заместитель руководителя управления;

главный специалист – эксперт отдела контроля закупок;

рассмотрев **дело № 5** в отношении Администрации городского поселения «Чернышевское» по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении Договоров аренды с ООО «Аптечный мир», с ИП без проведения процедуры торгов,

в заседаниях 21.03.2016 и 28.03.2016 (после объявленного перерыва),

при участии в заседании 21.03.2016 представителей Администрации городского поселения «Чернышевское»,

#### УСТАНОВИЛА:

На заседание Комиссии 28.03.2016 в адрес Забайкальского УФАС России поступило Ходатайство Администрации городского поселения «Чернышевское» от 23.03.2016 №620 о рассмотрении дела №5, назначенного на 28.03.2016, в отсутствие представителя Администрации.

По результатам рассмотрения материалов плановой проверки, проведенной специалистами Забайкальского УФАС России в отношении Администрации городского поселения «Чернышевское» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Между Администрацией городского поселения «Чернышевское» и хозяйствующими субъектами в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов заключены договоры аренды:

- с ООО «Аптечный мир», в соответствии с которым ООО передано во временное владение и пользование муниципальное имущество (нежилое помещение в пятиэтажном здании на первом этаже) сроком на 11 месяцев с 01.01.2014 по 30.11.2014 (п.1.5 Договора аренды);

- с ИП, в соответствии с которым ИП передано во временное владение и пользование муниципальное имущество (нежилое помещение) сроком с 30.11.2013 по 28.11.2014 (п.1.4 Договора аренды);

- от с ИП, в соответствии с которым ИП передано во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение, расположенное в пятиэтажном здании) сроком с 01.07.2013 по 31.12.2014 не менее 18 месяцев (п.3.1 Договора аренды).

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 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 главах 3-4 Закона о защите конкуренции установлен запрет передачи муниципального имущества отдельным хозяйствующим субъектам без проведения торгов либо без осуществления иных публичных процедур, для соблюдения прав иных потенциальных участников рынка, которые имеют равную возможность реализовать право на такое имущество.

Таким образом, Договоры аренды с ООО «Аптечный мир», с ИП заключены без проведения торгов в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии Забайкальского УФАС России 21.03.2016 **представители Администрации городского поселения «Чернышевское»** нарушение антимонопольного законодательства не признали, указали следующее.

В соответствии с пунктом 6 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 предоставления указанных прав на такое имущество образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](#) настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения.

ООО «Аптечный мир» является медицинским учреждением, в связи с чем проведение торгов на заключение договора аренды с ООО «Аптечный мир» не требовалось.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17<sup>1</sup>](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на

срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Договоры аренды с ИП заключались с 2008 года.

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.

Первоначальный договор с ИП был заключен по результатам конкурса (Протокол от 29.12.2008).

**Комиссией Забайкальского УФАС России** доводы ответчика о заключении Договора аренды от 31.12.2013 №46 с ООО «Аптечный мир» в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции отклоняются в связи со следующим.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления указанных прав на такое имущество медицинским учреждениям частной системы здравоохранения.

К медицинским учреждениям Законом РФ от 28.06.91 №1499-1 «О медицинском страховании граждан в РФ» причислены имеющие лицензии лечебно-профилактические учреждения, научно-исследовательские и медицинские институты, другие учреждения, оказывающие медицинскую помощь, а также лица, осуществляющие медицинскую деятельность как индивидуально, так и коллективно.

Пунктом 4 Положения о лицензировании медицинской деятельности, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.01.2007 №30 (далее – Положение), установлено, что медицинская деятельность представляет собой лицензируемую деятельность, которая включает выполнение медицинских работ и услуг по оказанию доврачебной, скорой и неотложной, амбулаторно-поликлинической, санаторно-курортной, стационарной медицинской помощи в соответствии с перечнем согласно приложению к Положению.

Таким образом, передача государственного или муниципального имущества без проведения торгов возможна индивидуальным предпринимателям или организациям любой организационно-правовой формы, осуществляющим медицинскую деятельность в соответствии с вышеуказанным перечнем работ (услуг).

Вместе с тем, фармацевтическая деятельность представляет собой лицензируемую деятельность, осуществляемую предприятиями оптовой торговли и аптечными учреждениями в сфере обращения лекарственных средств, включающая оптовую и розничную торговлю лекарственными средствами, изготовление лекарственных средств (статья 4 Федерального закона от 22.06.1998

№86-ФЗ «О лекарственных средствах»).

Аптечное учреждение – организация, осуществляющая розничную торговлю лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств. К аптечным учреждениям относятся аптеки, аптеки учреждений здравоохранения, аптечные пункты, аптечные магазины, аптечные киоски.

Таким образом, аптечные учреждения не являются организациями, осуществляющими медицинскую деятельность.

Администрацией городского поселения «Чернышевское» представлены копии лицензий ООО «Аптечный мир»:

- на осуществление фармацевтической деятельности (от 09.04.2014 №ПО-75-02-000659);

- на осуществление деятельности по обороту наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, культивированию наркосодержащих растений (от 09.04.2014 №ПО-75-03-000106).

Кроме того, к Договору аренды с ООО «Аптечный мир» заключены дополнительные соглашения:

- от 28.11.2014, в соответствии с которым срок предоставления нежилого помещения во временное пользование установлен с 01.12.2014 по 29.11.2015;

- от 27.11.2015, в соответствии с которым срок предоставления нежилого помещения во временное пользование установлен с 30.11.2015 по 28.10.2016;

- от 01.02.2014, в соответствии с которым изменена сумма ежемесячной арендной платы.

Таким образом, Договор аренды с ООО «Аптечный мир» и дополнительные соглашения к нему, заключены без проведения торгов с нарушением части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с представленными Администрацией городского поселения «Чернышевское» документами, в отношении нежилого помещения с ИП заключались:

- Договор на сдачу в аренду муниципального имущества принадлежащего Администрации городского поселения «Чернышевское», в соответствии с которым Арендодатель (Администрация) и Балансодержатель (МУП «Теплоснаб») передают, а Арендатор (ИП) принимает в аренду нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок до 31.12.2008;

- Договор на сдачу в аренду муниципального имущества принадлежащего Администрации городского поселения «Чернышевское», в соответствии с которым Арендодатель (Администрация) и Балансодержатель (МУП «Теплоснаб») передают, а Арендатор (ИП) принимает в аренду нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок до 30.11.2009;

- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок до 01.05.2010;
- Договор аренды нежилого здания, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок до 31.10.2010;
- Договор аренды муниципального имущества на нежилое здание, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок до 31.09.2011;
- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 108,0 кв.м. на срок с 01.10.2011 до 31.08.2012;
- Дополнительное соглашение к Договору аренды, в соответствии с которым изменен срок аренды на срок с 01.09.2012 по 31.12.2012;
- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 70,0 кв.м. на срок с 30.11.2013 до 28.11.2014;
- Дополнительное соглашение к Договору аренды, в соответствии с которым изменен срок аренды на срок с 29.11.2014 по 01.07.2015;
- Дополнительное соглашение к Договору аренды, в соответствии с которым изменен срок аренды на срок с 26.01.2016 по 24.09.2016.

Кроме того, Администрацией представлено Распоряжение от 26.11.2012 №175-р, в соответствии с которым принято решение о продлении срока договоров и заключении на новый срок без проведения открытых конкурсов или открытых аукционов договоров аренды на муниципальное имущество городского поселения «Чернышевское», расположенное в том числе по адресу п.Чернышевск, ул.Луговая, 30, сроком с 01.12.2012 по 29.11.2013.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия Забайкальского УФАС России отклоняет доводы Администрации городского поселения «Чернышевское» о пролонгировании первоначального договора с ИП в связи со следующим:

- Договор на сдачу в аренду муниципального имущества принадлежащего Администрации городского поселения «Чернышевское» и Договор на сдачу в аренду муниципального имущества принадлежащего Администрации городского поселения «Чернышевское» являются трехсторонними (заключены между Администрацией, МУП «Теплоснаб» и ИП Иванов А.А.), а не двухсторонними как Договор аренды нежилого помещения;
- Договор аренды нежилого помещения заключен в отношении нежилого помещения, общей площадью 70,0 кв.м., а все ранее заключены договоры заключались в отношении нежилого помещения, общей площадью 108,0 кв.м.;
- часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции [утратила силу](#) с 1 июля 2013 г.

Таким образом, Договор аренды нежилого помещения с ИП заключен без проведения торгов в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с представленными Администрацией городского поселения «Чернышевское» документами, в отношении нежилого помещения с ИП заключались:

- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 219,1 кв.м. на срок с 01.01.2009 по 30.06.2010 не менее восемнадцати месяцев. Основанием для заключения договора послужил Протокол от 29.12.2008 №4 (Протокол заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения (или) пользования в отношении муниципального имущества);

- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 214,4 кв.м. на срок с 01.07.2010 по 30.06.2013 не менее восемнадцати месяцев. Согласно п.4.1 указанного договора расчет арендной платы за арендуемое помещение устанавливается на основании Протокола от 29.12.2008 №4. К договору аренды приложен Акт приема-передачи;

- Дополнительное соглашение от 30.01.2011 к договору аренды, в соответствии с которым изменена общая сумма ежемесячной арендной платы;

- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 219,1 кв.м. на срок с 01.07.2013 по 31.12.2014 не менее восемнадцати месяцев. Согласно п.4.1 указанного договора общая сумма ежемесячной арендной платы по отчету об оценке рыночной стоимости от 91/а от 05.07.2013 составляет 71 380 руб. 32 коп. без НДС. К договору приложен Акт приема-передачи;

- Договор аренды нежилого помещения, в соответствии с которым Администрацией предоставлено во временное пользование ИП нежилое помещение, общей площадью 219,1 кв.м. на срок с 01.01.2015 по 30.12.2019. Согласно п.4.1 указанного договора общая сумма арендной платы в месяц составляет 71 380 руб. 32 коп. без НДС. К договору приложен Акт приема-передачи;

- Договор купли-продажи муниципального имущества, в соответствии с которым Администрацией передано в собственность ИП нежилое помещение, общей площадью 214,4 кв.м. Торги на право заключения договора не проводились. Муниципальное имущество приватизировано на основании заявления ИП о преимущественном праве продажи. При этом в Решении Совета городского поселения «Чернышевское» от 13.11.2015 №16 общая площадь приватизируемого помещения – 219,1 кв.м.

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:

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;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия Забайкальского УФАС России отклоняет доводы Администрации городского поселения «Чернышевское» о пролонгировании первоначального договора, заключенного по итогам торгов, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в связи со следующим:

- общая площадь нежилого помещения, переданного по Договору аренды составляет 219,1 кв.м., а по Договору от 01.07.2010 №34 – 214,4 кв.м.;

- к Договору аренды нежилого помещения, Договору аренды нежилого помещения и Договору аренды нежилого помещения приложен Акт приема-передачи имущества, что свидетельствует не о пролонгировании ранее заключенного договора, а о заключении нового договора;

- размер арендной платы при заключении Договора аренды нежилого помещения и Договора аренды нежилого помещения от по результатам оценки рыночной стоимости объекта не определялся;

- Договор аренды нежилого помещения от, Договор аренды нежилого помещения, Договор аренды нежилого помещения заключались на срок не более 18 месяцев. Заявления об уменьшении срока аренды отсутствуют;

- часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции вступила в силу 06.01.2012, то есть после заключения Договора аренды нежилого помещения. Таким образом, на 01.07.2010 Законом о защите конкуренции возможность пролонгации договоров, заключенных по итогам конкурса, не предусматривалась.

Таким образом, Договоры аренды нежилого помещения и с ИП Мамедов Сейфаддин Машалла Оглы заключены без проведения торгов в нарушение части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев имеющиеся материалы, Комиссия Забайкальского УФАС России на основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции приняла заключение об обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела, дело о нарушении антимонопольного

законодательства подлежит отложению.

В соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела №5.

2. Назначить рассмотрение дела №5 на **29 апреля 2016 года в 11 часов 00 минут.**

Явка ответчика, заявителя, заинтересованных лиц по делу или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии