

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее – Комиссия):

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 17-01-17.1-03/434 по признакам нарушения администрацией Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в отсутствие на заседании лиц, участвующих в деле (извещенных надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступили материалы прокуратуры Нехаевского района Волгоградской области (вх. № 6028 от 28.06.2016).

По результатам рассмотрения указанных материалов на основании п. 1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации приказом Волгоградского УФАС России от 26.07.2017 № 110 возбуждено дело № 17-01-17.1-03/434.

Определением о назначении дела № 17-01-17.1-03/434 к рассмотрению от 26.07.2017 к участию в рассмотрении дела привлечены в качестве: заявителя – прокуратура Нехаевского района Волгоградской области, в качестве ответчика - Администрация, в качестве заинтересованного лица - ООО «Фармация» (ИНН 3417000552).

Из материалов дела установлено, что 24.09.2012 Администрацией проведен аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения площадью 267,3 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, ст. Нехаевская, ул. Ленина, 42 (далее – Аукцион), победителем которого признано ООО «Фармация», являвшееся единственным участником Аукциона.

На основании проведенного Аукциона Администрацией и ООО «Фармация» заключен договор № 1 на аренду муниципального имущества от 28.09.2012 сроком действия до 28.09.2017.

На основании заявления ООО «Фармация» между Администрацией и ООО «Фармация» заключен договор № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017 на новый срок - до 22.03.2022.

Как указано представителями Администрации и ООО «Фармация» указанный договор заключен без проведения торгов в порядке исключения, установленного ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции с 02 июля 2008 года заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, перечисленных в пп. 1-16 ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды, указанного в [ч. 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.

Таким образом, как следует из смысла ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока действия договора, заключенного на торгах, заключение такого договора на новый срок без проведения торгов возможно на срок не менее чем три года и при наличии результатов оценки рыночной стоимости объекта муниципального имущества для определения размера арендной платы.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы: Закон о защите конкуренции; приказ ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (далее – Порядок); материалы дела № 17-01-17.1-03/434.

В соответствии с п. 10.9 Порядка анализ состояния конкуренции на товарном рынке по аренде муниципального имущества (нежилого помещения площадью 267,3 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, ст. Нехаевская, ул. Ленина, 42) состоит из следующего.

Определение временного интервала исследования товарного рынка.

В соответствии с п. 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования,

особенностей товарного рынка.

Учитывая, что договор № 1 аренды муниципального имущества заключен 22.03.2017 и действует до 22.03.2022, временной интервал определен с 22.03.2017 по 22.03.2022.

Определение предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества.

В соответствии с п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее -определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Согласно п. 3 Порядка определение продуктовых границ товарного рынка проводится на основании условий договора, заключенного в отношении исследуемого товара.

Продуктовые границы исследуемого товарного рынка определены на основании предмета договора № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017, заключенного в отношении исследуемого товара.

Таким образом, предметом договора на исследуемом товарном рынке является аренда муниципального имущества (нежилого помещения площадью 267,3 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, ст. Нехаевская, ул. Ленина, 42).

Определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Поскольку в данном случае торги на право заключения договора № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017 не проводились, то в состав хозяйствующих субъектов входит неопределенный круг лиц.

Таким образом, поскольку ст. 17.1 Закона о защите конкуренции требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, то их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение договора № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017 в отношении муниципального имущества, без проведения торгов и в отсутствии предусмотренных законом оснований для его заключения без проведения торгов, свидетельствует о создании условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения конкуренции.

Таким образом, с учетом обстоятельств дела и требований Закона о защите конкуренции для заключения договора № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017 Администрации следовало провести торги.

Следовательно, действия Администрации по заключению договора № 1

аренды муниципального имущества от 22.03.2017 без проведения торгов в отсутствие проведенной оценки рыночной стоимости имущества, требуемой пп. 1 ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в целях определения размера арендной платы для заключения договора аренды на новый срок, содержится нарушение ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган осуществляет полномочия по выдаче органам местного самоуправления обязательных для исполнения предписаний.

Материалами дела установлено, что 20.09.2017 ООО Агентство независимой оценки и экспертизы «МЕДВЕДИЦА» проведена оценка величины рыночно обоснованной месячной арендной платы за использование нежилого помещения площадью 267,3 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, ст. Нехаевская, ул. Ленина, 42, и составлен отчет № 0462/09-17 об оценке, на основании которого Администрацией вынесено постановление № 57 от 22.09.2017 о внесении изменений в договор № 1 аренды муниципального имущества от 22.03.2017, касающихся изменений арендной платы.

В связи с чем, Комиссия не имеет оснований для выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 3 ст. 41, ст. 49 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении с ООО «Фармация» без проведения торгов договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения площадью 267,3 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, ст. Нехаевская, ул. Ленина, 42) № 1 от 22.03.2017.

2. Предписание не выдавать.

3. Основания для прекращения рассмотрения дела № 17-01-17.1-03/434 отсутствуют.

4. Основания для принятия антимонопольным органом других мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, обеспечению конкуренции отсутствуют.