

Администрация Волотовского  
муниципального района

ул. Комсомольская, д.38, п. Волот  
Новгородская обл., 175100

Исходящий № 3702/02 от 25.07.2013

### **РЕШЕНИЕ по делу № 28**

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 23 июля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 25 июля 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Пашковой Г.Н. – заместителя руководителя Управления,  
начальника отдела антимонопольного контроля,

членов Комиссии:

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

Крапивина А.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

с участием Поликарповой С.Н., представляющей интересы Администрации Волотовского муниципального района на основании доверенности № 8 от 22.07.2013,

рассмотрев дело № 28 по признакам нарушения Администрацией Волотовского муниципального района Новгородской области части 1 статьи 15, частей 1 и 9 статьи 17.1, части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

Постановлением Администрации Волотовского муниципального района от 02.11.2010 № 688 ОАО «Новгородфармация» (юридический адрес: 173001, Великий Новгород, ул. Санкт-Петербургская, д. 14) предоставлена муниципальная преференция в целях охраны здоровья населения путем передачи встроенного помещения, площадью 113,7 кв. м, расположенного по адресу: п. Волот, ул. Комсомольская, д. 24, сроком с 25.10.2010 по 20.10.2011.

В отношении вышеуказанной муниципальной преференции в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, решением от 29.10.2010 № 72/П Управлением Администрации Волотовского муниципального района (далее – Администрация района) дано согласие на её предоставление.

Администрацией Мошенского муниципального района с ОАО «Новгородфармация» заключен договор аренды нежилого помещения № 23 от 02.11.2010 аренды (далее – договор № 23), предметом которого является передача в аренду встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: Новгородская область, Волотовский район, п. Волот, ул. Комсомольская, д.24, общей площадью 113,7 кв.м. Пунктом 1.2 договора срок его действия установлен с 25.10.2010 по 20.10.2011.

В силу пункта 2.2 договора № 23 размер арендной платы определялся по формуле, установленной нормативным правовым актом Думы Волотовского района, исходя из установленной базовой ставки за 1 кв. м в год.

Дополнительным соглашением № 2 от 07.11.2011 действие договора № 23 продлено на новый срок - 11 месяцев (с 21.10.2011 по 21.09.2012). При этом, за получением согласия на предоставление ОАО «Новгородфармация» муниципальной преференции путем передачи в аренду муниципального имущества на новый срок в порядке, установленном [главой 5](#) Закона о защите конкуренции, Администрация района в Управление не обращалась.

Дополнительным соглашением № 4 от 26.09.2012 действие договора № 23 по заявлению ОАО «Новгородфармация» от 26.09.2012 № 271 продлено на новый срок - 11 месяцев (с 22.09.2012 по 21.08.2013). При этом опять же согласия Управления на предоставление муниципальной преференции Администрацией района в нарушение требований [главы 5](#) Закона о защите конкуренции получено не было.

Совершая действия по заключению дополнительных соглашений № 2 и № 4 к договору № 23 Администрация района допустила нарушения действующего антимонопольного законодательства, в связи с чем приказом Управления от 11.06.2013 № 129 возбуждено дело № 28 по признакам нарушения Администрацией Волотовского муниципального района части 1 статьи 15, частей 1 и 9 статьи 17.1, части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Из письменных пояснений Администрации Волотовского муниципального района следует, что договор аренды нежилого помещения № 23 от 02.11.2010 был заключен с ОАО «Новгородфармация» без проведения торгов, путем предоставления муниципальной преференции, в соответствии с решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области № 72/П от 29.10.2010. При этом, в решении о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ограничения, в том числе предельный срок

предоставления муниципальной преференции, предусмотренные пунктом 4 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, установлены не были. В связи с этим, при заключении дополнительных соглашений № 2 от 07.11.2011 и № 4 от 02.11.2010 Администрация Волотовского муниципального района руководствовалась вышеуказанным решением Управления. В настоящее время определена рыночная стоимость встроенного помещения и подготовлено дополнительное соглашение № 5, которым арендная плата по договору определена в размере рыночной стоимости арендной платы (ответ от 10.07.2013). Данное соглашение находится на подписании в ОАО «Новгородфармация».

При рассмотрении дела на заседании Комиссии представитель Администрации Волотовского муниципального района Поликарпова С.Н. пояснила, что дополнительным соглашением № 5 от 04.06.2013, подписанным сторонами, в договор № 23 внесены изменения в части размера оплаты и срок действия договора определен с 04.06.2013 по 21.08.2013.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителя Администрации Волотовского муниципального района, Комиссия установила следующее.

Частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, введенной Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ и вступившей в силу с 06.01.2012, установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона, то есть в порядке предоставления хозяйствующему субъекту муниципальной преференции.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции установлено, что государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) статьи 19 Закона о защите конкуренции, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных той же статьей 19 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции определено, что федеральный

орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом.

Решение Управления от 29.10.2010 № 72/П о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ОАО «Новгородфармация» вынесенное по результатам рассмотрения соответствующего заявления Администрации Волотовского муниципального района от 19.10.2010 № 3431, было реализовано путем заключения Администрацией Волотовского муниципального района с ОАО «Новгородфармация» договора аренды нежилого помещения от 02.11.2010 № 23 со сроком его действия с 25.10.2010 по 20.10.211.

Вступившая в силу на дату заключения дополнительного соглашения № 4 от 26.09.2012 часть 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции позволяла Администрации района заключить с ОАО «Новгородфармация» по истечении срока договора аренды № 23, заключенного в порядке предоставления муниципальной преференции, договор на новый срок без проведения конкурса или аукциона, но при обязательном одновременном соблюдении указанных в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции условий.

Однако в рассматриваемом случае Администрацией района не соблюдено условие пункта 1 части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку размер арендной платы по договору № 23 определен не по результатам оценки рыночной стоимости встроенного помещения, площадью 113.7 кв. м, расположенного по адресу: п. Волот, ул. Комсомольская, д. 24, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а исходя из базовой ставки арендной платы за 1 кв. метр в год, установленной решением Думы Волотовского муниципального района от 10.11.2011 № 90.

Предоставляя отдельному хозяйствующему субъекту муниципальную преференцию в виде передачи в пользование муниципального имущества без торгов, орган местного самоуправления тем самым предоставляет ему преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка), что не может не влиять на конкуренцию. Для минимизации возможных негативных последствий для конкуренции Законом о защите конкуренции установлен порядок предоставления преференций. Контроль за предоставлением муниципальных преференций Законом о защите конкуренции возложен на антимонопольный орган путем получения органом местного самоуправления предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление преференции, за исключением установленных Законом о защите конкуренции случаев.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции Федерального [закона](#) от 06.12.2011 № 401-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в

предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности пунктом 7 части 1 статьи 15 запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

Аналогичная норма содержится и в части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 164-ФЗ, пунктом 7 которой запрещено предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) настоящего Федерального закона. Данная редакция Закона о защите конкуренции действовала на дату заключения дополнительного соглашения № 2 от 07.11.2011 к договору № 23.

По сведениям, представленным Администрацией района письмом от 20.05.2013 № 1622, на территории муниципального района деятельность по розничной торговле лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения помимо ОАО «Новгородфармация» осуществляет Волотовское районное потребительское общество. Из чего следует, что рынок розничной торговли лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения в Волотовской муниципальной районе имеет неразвитую конкурентную среду с незначительным количеством продавцов товара.

Кроме того, ОАО «Новгородфармация» зарегистрировано в качестве юридического лица не в Волотовском муниципальном районе, а в Великом Новгороде, и осуществляет деятельность по розничной торговле лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения во многих муниципальных районах области, в том числе и в Волотовском. И таких хозяйствующих субъектов, осуществляющих рассматриваемый вид деятельности в нескольких муниципальных образованиях Новгородской области, значительное количество.

Таким образом, в случае проведения торгов на право аренды рассматриваемого объекта муниципальной недвижимости в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции для целей организации аптеки, возможно, иные хозяйствующие субъекты также были бы заинтересованы в открытии своей аптеки в районе и приняли бы участие в торгах.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции, указанный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе по недопущению, ограничению, устранению конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями указанного федерального закона являются, в том числе, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы

экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Непроведение торгов в случаях, прямо установленных законом, ограничивает круг потенциальных претендентов на право заключения договоров пользования муниципальным имуществом и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, в результате проверки установлено, что в действиях Администрации района по заключению дополнительных соглашений № 2 от 07.11.2011 и № 4 от 26.09.2012 к договору аренды нежилого помещения № 23 от 02.11.2010 имеются нарушения части 1 статьи 15, в частности пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1 и 9 статьи 17.1, части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в фактическом заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества на новый срок без проведения конкурса, аукциона, без соблюдения условий заключения такого договора на новый срок, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и без учета требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Вологовского муниципального района нарушение части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1 и 9 статьи 17.1, части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», допущенные путем заключения дополнительного соглашения № 2 от 07.11.2011 к договору № 23 аренды нежилого помещения от 02.11.2010 и дополнительного соглашения № 4 от 26.09.2012 к договору № 23 аренды нежилого помещения от 02.11.2010, выразившееся в фактическом заключении договора аренды муниципального недвижимого имущества на новый срок без проведения конкурса, аукциона, без соблюдения условий заключения такого договора на новый срок, установленных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и без учета требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации Вологовского муниципального района предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15, частей 1 и 9 статьи 17.1, части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с этой целью заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества (встроенного помещения, площадью 113.7 кв. м, расположенного по адресу: п. Волот, ул. Комсомольская, д. 24) на новый срок (после 21.08.2013) осуществить с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии

Л.И. Попович

А.И. Крапивин

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частями 2.1 – 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.