

## РЕШЕНИЕ № 11

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 11.09.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 23.09.2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

рассмотрев 11.09.2014г. дело № 11 от 30.04.2014г. по признакам нарушения Администрацией МО «Чойский район» (Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, 27, ИНН 0409381852) и ООО «Чойское ЖКХ» (Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, ИНН 0407001978) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2013г. к договору от 21.05.2013г. купли-продажи административного здания, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, и дополнительного соглашения № 2 от 30.12.2013г. к договору от 30.05.2013г. купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, на основании которых данному хозяйствующему субъекту предоставлена рассрочка оплаты приобретаемого имущества до 25.12.2014г., а также договора купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской с изменением существенных условий, в части срока оплаты приобретаемого имущества, на основании которых ООО «Чойское ЖКХ» поставлено в преимущественные условия при приобретении муниципального имущества, а потенциальные участники аукциона лишены возможности приобретения муниципального имущества на аналогичных условиях, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции,

### УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Чойского района в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай для проверки направлены материалы аукционов по продаже муниципального имущества (административное здание общей площадью 116,7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16 и здание машинно-тракторной мастерской площадью 245,6 кв.м., расположенное по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16), проведенных Администрацией МО «Чойский район» (вх. № 389 от 21.02.2014г.).

По результатам анализа материалов, УФАС по РА на основании пункта 1 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО «Чойский район» и ООО «Чойское ЖКХ» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2013г. к договору от 21.05.2013г. купли-

продажи административного здания, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, и дополнительного соглашения № 2 от 30.12.2013г. к договору от 30.05.2013г. купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, на основании которых данному хозяйствующему субъекту предоставлена рассрочка оплаты приобретаемого имущества до 25.12.2014г., а также договора купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской с изменением существенных условий, в части срока оплаты приобретаемого имущества, на основании которых ООО «Чойское ЖКХ» поставлено в преимущественные условия при приобретении муниципального имущества, а потенциальные участники аукциона лишены возможности приобретения муниципального имущества на аналогичных условиях, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции. Рассмотрение дела № 11 от 30.04.2014г. о нарушении антимонопольного законодательства назначено на 23.05.2014г.

Определением о назначении дела № 11 от 30.04.2014г. к рассмотрению у Администрации МО «Чойский район» и ООО «Чойское ЖКХ» запрошены документы и письменные пояснения по выявленным признакам нарушений антимонопольного законодательства.

Запрашиваемые документы 22.05.2014г. представлены ООО «Чойское ЖКХ» (вх. 1391), Администрацией МО «Чойский район» (вх. 1392).

Согласно письменным пояснениям Администрации МО «Чойский район» от 21.05.2014 № 1016, процедура аукциона со стороны администрации не нарушена. Администрацией по факту неисполнения договоров купли-продажи направлялись претензии ООО «Чойское ЖКХ» о необходимости произвести оплату по данным договорам. В последующем, в адрес администрации поступили ходатайства ООО «Чойское ЖКХ» о рассрочке оплаты по договорам. В связи с чем, администрацией были приняты решения о заключении дополнительных соглашений о ежемесячной рассрочке оплаты по договорам.

ООО «Чойское ЖКХ» письменные пояснения не представлены.

На основании ч. 3, 5 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение данного дела 23.05.2014г. было приостановлено, в связи с рассмотрением Арбитражным судом Республики Алтай дел №А02-645/2014, А02-646/2014.

Рассмотрение дела № 11 Комиссией УФАС по РА было возобновлено 16.07.2014г.

После отложения, рассмотрение дела назначено на 11.09.2014г. 10-00 часов.

Представители Администрации МО «Чойский район» и ООО «Чойское ЖКХ» на заседании Комиссии отсутствовали. 11.09.2014г. в адрес управления поступили ходатайства о рассмотрении данного дела в отсутствие представителей ответчиков (вх. №2607 и №2610).

Комиссия УФАС по РА в ходе рассмотрения данного дела о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее:

Порядок приватизации муниципального имущества определен Федеральным

законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Решением Совета депутатов муниципального образования «Чойский район» от 25.01.2013г. № 31-3 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества МО «Чойский район» на 2013 год.

Согласно приложению к данному решению в 2013 году планируется приватизировать:

- административное здание общей площадью 116,7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16;

- здание машинно-тракторной мастерской площадью 245,6 кв.м., расположенное по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16.

Распоряжениями главы Администрации МО «Чойский район» от 11.03.2013г. № 26 и № 28 утверждены условия приватизации данного муниципального имущества.

13.03.2013г. на сайте «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» опубликовано информационное сообщение по продаже муниципального имущества, согласно которому:

- характеристика имущества: Лот № 1 Административное здание, назначение: нежилое, общей площадью: 116,7 кв.м. Инвентарный номер <...> :245:01264:0100:20016; находится по адресу: Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская 16, располагается на земельном участке общей площадью 11878 кв.м., с кадастровым номером 04:02:010111:75;

- форма торгов (способ приватизации) - аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложений о цене имущества;

- начальная цена приватизируемого имущества лот № 1 – 876 000 (восемьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.

Согласно протоколу № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по продаже муниципального имущества от 12.04.2013г. поступило две заявки (ООО «Маймаспестрой» и ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство»).

Победителем аукциона признано ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство», цена продажи 876 000 рублей (протокол № 2 от 29.04.2013г. об итогах проведения открытого аукциона по продаже административного здания, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16).

21.05.2013г. Администрацией МО «Чойский район» с победителем аукциона (ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство») заключен договор купли-продажи административного здания.

21.03.2013г. на сайте «[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» опубликовано информационное сообщение по продаже муниципального имущества, согласно которому:

- Характеристика имущества: Лот № 1 Здание машинно-тракторной мастерской, назначение: нежилое, общей площадью: 245,6 кв.м. Кадастровый (или условный) номер <...> -02-02/007/2012-531, находится по адресу: Россия, Республика Алтай,

Чойский район, с.Чоя, ул. Красноармейская 16, располагается на земельном участке общей площадью 11878 кв.м., с кадастровым номером 04:02:010111:75;

- форма торгов (способ приватизации) - аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложений о цене имущества;

- начальная цена приватизируемого имущества лот № 1 – 1384000 (один миллион триста восемьдесят четыре тысячи) рублей.

Согласно протоколу № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по продаже муниципального имущества от 19.04.2013г. поступило две заявки (ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство» и <...>).

Победителем аукциона признано ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство», цена продажи 1384000 рублей (протокол № 2 от 13.05.2013г. об итогах проведения открытого аукциона по продаже машинно-тракторной мастерской, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16).

30.05.2013г. Администрацией МО «Чойский район» с победителем аукциона (ООО «Чойское Жилищно-коммунальное хозяйство») заключен договор купли-продажи машинно-тракторной мастерской.

Согласно частям 1, 2 статьи 35 Закона о приватизации оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии со статьей 24 настоящего Федерального закона.

Статья 24 Закона о приватизации регламентирует продажу государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Следовательно, предоставление рассрочки оплаты приобретаемого муниципального имущества по результатам аукциона Законом о приватизации не предусмотрено.

Однако, Администрацией МО «Чойский район» с ООО «Чойское ЖКХ» 30.12.2013г. заключены дополнительные соглашения №№ 1, 2 к договорам купли-продажи муниципального имущества (машинно-тракторной мастерской и административного здания), на основании которых данному хозяйствующему субъекту предоставлена рассрочка оплаты приобретаемого имущества до 25.12.2014г.

Кроме того, пунктом 2.2 проекта договора купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской (размещенного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) предусмотрено, что оставшаяся сумма перечисляется Покупателем в течение 10 (десяти) банковских дней со дня заключения договора купли-продажи.

По результатам аукциона по продаже здания машинно-тракторной мастерской Администрацией МО «Чойский район» с ООО «Чойское ЖКХ» заключен договор купли-продажи, в п. 2.1 которого предусмотрено, что покупатель (ООО «Чойское ЖКХ») производит расчет по настоящему договору не позднее 30 рабочих дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи.

Согласно статье 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 18 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» соглашение определено, как договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

По мнению комиссии УФАС по РА между Администрацией МО «Чойский район» и ООО «Чойское ЖКХ» достигнуты соглашения (подписание дополнительных соглашений №1 и 2 от 30.12.2013г. и заключение 30.05.2013г. договора купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской с изменением существенных условий, в части срока оплаты приобретаемого имущества), которые поставили ООО «Чойское ЖКХ» в преимущественные условия при приобретении муниципального имущества, а потенциальные участники аукционов лишены возможности приобретения муниципального имущества на аналогичных условиях, что приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции и является нарушением статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Арбитражным судом Республики Алтай 29.05.2014г. приняты решения о признании договора купли-продажи машинно-тракторной мастерской от 30.05.2013г. и дополнительного соглашения к нему от 30.12.2013г., договора купли-продажи административного здания от 21.05.2013г. и дополнительного соглашения к нему от 30.12.2013г. недействительными сделками и применение последствий недействительности ничтожных сделок, а именно: передачи указанных зданий в муниципальную казну муниципального образования «Чойский район», взыскания с Администрации МО «Чойский район» в пользу ООО «Чойское ЖКХ» части выкупной цены машинно-тракторной мастерской, административного здания (дела №А02-645/2014, № А02-646/2014). В связи с чем, Комиссией УФАС по РА принято решение об отсутствии оснований для выдачи ответчикам по делу № 11 от 30.04.2014г. обязательного для исполнения предписания о прекращении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство.

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 Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

Признать Администрацию МО «Чойский район» и ООО «Чойское ЖКХ» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением дополнительного соглашения № 1 от

30.12.2013г. к договору от 21.05.2013г. купли-продажи административного здания, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, и дополнительного соглашения № 2 от 30.12.2013г. к договору от 30.05.2013г. купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Красноармейская, 16, на основании которых данному хозяйствующему субъекту предоставлена рассрочка оплаты приобретаемого имущества до 25.12.2014г., а также договора купли-продажи здания машинно-тракторной мастерской с изменением существенных условий, в части срока оплаты приобретаемого имущества, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.