

РЕШЕНИЕ № 2-А/16

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «23» сентября 2016г.

В полном объеме решение изготовлено «06» октября 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...>,

рассмотрев 23 сентября 2016 года дело № 2-А/16 от 17.08.2016г. по признакам нарушения МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» (Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, пер.Спортивный, 10) и ИП <...> пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей: МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» директора <...>, <...> (доверенность № 11 от 11.01.2016г.), заинтересованного лица Администрации МО «Город Горно-Алтайск» <...> (доверенность № 1568 от 06.09.2016г.),

УСТАНОВИЛА:

УФАС по РА в рамках рассмотрения обращения МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» (вх. № 1963 от 11.07.2016г.) были запрошены сведения о договорах аренды помещений, находящихся в здании прачечной по адресу: г.Горно-Алтайск, пер.Спортивный, 10, № 2 и № 3 от 04.02.2015г., заключенных с ИП <...> (69,6 кв. м.) и ИП <...>. (14 кв.м.), в целях проверки правомерности их заключения.

По итогам рассмотрения представленных договоров аренды и аукционной документации было установлено следующее.

Договоры № 2 и № 3 от 04.02.2015г. аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Горно-Алтайск», были заключены по итогам проведенных открытых аукционов по извещениям № 311214/6769131/03 и №311214/6769131/01 соответственно.

В аукционной документации на право заключения договора аренды нежилых помещений № 3,4,8,9 площадью 69,6 кв.м. указано целевое назначение: офисное, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 18000 руб.

По итогам проведенного аукциона между МУП «ККП» и ИП <...> был заключен договор № 3 от 04.02.2015г., в п. 1.4 которого указано целевое назначение имущества: размещение магазина автозапчастей, в п. 3.1 указана арендная плата в размере 6000 рублей в месяц.

Из указанных документов следует, что МУП «ККП» значительно снизило арендную плату за пользование помещением – на 12000 рублей, то есть в три раза меньше, чем было указано в извещении и аукционной документации. Кроме того, при заключении договора № 3 от 04.02.2015г. было изменено целевое назначение помещения с «офисное» на «торговое».

УФАС по РА посчитало, что в действиях МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» и ИП <...> по заключению договора № 3 от 04.02.2015г. аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», на иных условиях, чем были указаны в извещении № 311214/6769131/01 и аукционной документации, в нарушение п. 98 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67, усматриваются признаки нарушения п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, так как в результате указанных действий МУП «ККП» поставило ИП <...> в преимущественное положение при проведении торгов (открытого аукциона) перед потенциальными претендентами на право заключения договора аренды муниципального имущества, что фактически привело к ограничению конкуренции на рынке розничной/оптовой реализации продукции (торговая деятельность), так как указание месячной арендной платы существенно выше, чем по договору, и указание целевого назначения помещения как «офисное» ввело в заблуждение потенциальных претендентов на участие в торгах, поскольку претенденты не обладали информацией о действительной цене и действительном целевом назначении муниципального имущества, а, следовательно, не обладали существенной информацией, влияющей на принятие решения об участии в торгах.

В соответствии с частью 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от 17.08.2016г. № 49 возбуждено дело № 2-А/16 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрение дела № 2-А/16 назначено на 06.09.2016г. в 11 часов 00 минут.

В целях получения дополнительных доказательств определением № 2-А/16 от 06.09.2016г. рассмотрение дела было отложено на 23.09.2016г. на 10 часов 00 минут.

Копии приказа № 49 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и определения от 17.08.2016г. о назначении дела № 2-А/16 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению направлены ИП <...> (по месту регистрации) заказным письмом № 64900098198390 с уведомлением, копия определения от 06.09.2016г. об отложении рассмотрения дела № 2-А/16 от 17.08.2016г. о нарушении антимонопольного законодательства направлена заказным письмом № 64900001413596 с уведомлением.

Согласно указанным почтовым уведомлениям заказные письма переданы почтальону, однако, не получены ИП <...> по месту регистрации.

В силу п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В связи с чем, Комиссией УФАС по РА принято решение о рассмотрении дела по

существо в отсутствии ИП <...>.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев материалы дела, представленные пояснения и документы, установила следующее.

В силу части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пп. 3 и 4 п. 105 приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, и начальную (минимальную) цену договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Пунктом 114 вышеуказанного Приказа установлено, что информация и сведения, содержащиеся в извещении, в том числе должны быть указаны в аукционной документации.

Пунктом 98 приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67 определено, что договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 114 Правил № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также **заключение соглашений** между организаторами торгов и

(или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 18 ст. 4 Закона о защите конкуренции соглашение – это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» 29.07.2016г. в адрес УФАС по РА представило аукционную документацию, договор аренды № 3 от 04.02.2015г. недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Горно-Алтайск», заявку ИП <...> на участие в аукционе.

В извещении № 311214/6769131/01 указаны целевое назначение «офисное» и ежемесячный платеж в размере 18000 рублей.

Указанные данные совпадают с соответствующими положениями аукционной документации.

Из документов, приложенных к заявке на участие в аукционе следует, что ИП <...> дает согласие на участие в торгах в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями договора.

Вместе с тем, из положений договора аренды № 3 от 04.02.2015г. следует, что целевое назначение изменилось на «размещение магазина автозапчастей», арендная плата снизилась до 6000 рублей в месяц.

Из изложенного следует, что договор № 3 от 04.02.2015г. аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Горно-Алтайск», заключенный между МУП «ККП» и ИП <...> на иных условиях, чем были указаны в извещении № 311214/6769131/01 и аукционной документации, содержит признаки ограничивающего конкуренцию соглашения.

На заседании Комиссии УФАС по РА 06.09.2016г. представителем МУП «ККП» были представлены платежные поручения и приходные кассовые ордера за период с января 2015 года по август 2016 года. Согласно данным документам ИП <...> оплачивал арендную плату в размере 18000 рублей ежемесячно.

23.09.2016г. на заседании Комиссии УФАС по РА представителем МУП «ККП» был представлен оригинал договора № 3 от 04.02.2015г. с отметкой о госрегистрации от 08.07.2016г. за номером 0402/001-02/001/005/2016-2762/1.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев оригинал представленного договора, установила, что в п. 3.1 указана цена арендной платы в размере 18000 рублей. Факт оплаты арендных платежей в указанном размере подтверждается платежными документами.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что изменения условий о цене не производились со дня заключения (04.02.2015г.) договора аренды № 3.

Из письменных пояснений МУП «ККП» от 22.09.2016г. (вх. № 2777) и устных пояснений, данных на заседании Комиссии представителями МУП «ККП», следует, что после

проведения торгов и заключения договоров аренды муниципального имущества, предприятие обратилось в управление Росреестра по Республике Алтай с целью регистрации указанных договоров, также были заказаны кадастровые паспорта помещений. Вследствие произошедшей ошибки (были изготовлены кадастровые паспорта на другой объект), необходимости заказа новых кадастровых паспортов и невозможности регистрации договоров аренды, 10.01.2016г. (через 11 месяцев) МУП «ККП» были заключены временные договоры аренды с ИП <...> и ИП <...> с целью легализации возникших договорных отношений. Указанные договоры были расторгнуты 25.06.2016г. по иску прокуратуры г.Горно-Алтайска (дело № А02-1041/2016). В связи с длительностью процедуры получения кадастровых паспортов на сдаваемые в аренду помещения в здании прачечной, находящейся по адресу: г.Горно-Алтайск, пер.Спортивный, 10, договоры аренды от 04.02.2015г. и дополнительные соглашения от 25.06.2016г. и от 01.07.2016г. к ним были зарегистрированы управлением Росреестра по Республике Алтай только в июле и августе 2016 года.

В настоящее время государственную регистрацию проходит дополнительное соглашение № 3 к договору аренды № 3 от 04.02.2015г., которым внесены изменения в пункт 1.4 договора в части целевого назначения имущества с «размещение магазина автозапчастей» на «размещение «Дом хамелеона».

Согласно выписке из ЕГРИП основным видом деятельности ИП <...> (ИНН 041103970030) является деятельность в области фотографии, рекламная деятельность. Следовательно, помещение используется согласно аукционной документации (целевое назначение имущества «офисное»).

На заседании Комиссии УФАС по РА представители МУП пояснили, что документы, направленные в адрес управления 29.07.2016г. были сформированы ошибочно и не являются копиями, снятыми с оригиналов документов, прошедших государственную регистрацию. Данная ошибка произошла в связи множественностью экземпляров проектов договоров на бумажном носителе, а также в электронном варианте. Договор № 3 от 04.02.2015г. был переделан из проекта договора № 2 от 04.02.2015г., заключенного с ИП <...>, в котором были указаны целевое назначение помещения «Размещение магазина автозапчастей» и цена договора в размере 6000 рублей.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Проанализировав представленные документы и пояснения представителей МУП «ККП», Комиссия УФАС по РА пришла к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Вместе с тем, Комиссией УФАС по РА был установлен факт предоставления сведений (копий документов) не соответствующих действительности, на основании которых были сделаны выводы о наличии признаков нарушения п.1 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Представителями МУП «ККП» указанный факт был признан на заседании Комиссии УФАС по РА.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 25, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 2-А/16 о нарушении антимонопольного законодательства от 17.08.2016г. в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях МУП на праве хозяйственного ведения «Комбинат коммунальных предприятий» и ИП <...>.

2. Передать материалы дела уполномоченному лицу УФАС по РА для возбуждения административного производства, предусмотренного частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ в отношении лица, виновного в предоставлении недостоверных сведений в УФАС по РА.