

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 023/01/17.1-4249/2022

О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К РАССМОТРЕНИЮ

21 сентября 2022 года г. Краснодар

Председатель Комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 023/01/17.1-4249/2022 о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступило обращение Ш. Н.В. (вх. от 18.07.2022г. № 8597-эп/22, вх. от 18.07.2022г. № 8598-эп/22, вх. от 21.07.2022г. № 9250/22, вх. от 29.08.2022г. № 14400/22) на действия МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства».

В ходе рассмотрения обращения Краснодарским УФАС России установлено следующее.

16.04.2021г. МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» разместило на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт) www.torgi.gov.ru извещение № 160421/50256726/04 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды на объекты МАФ «Павильон», принадлежащие муниципальному казенному учреждению Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» на праве оперативного управления «Павильон», находящиеся на Ейской косе, г. Ейск, центральный городской пляж, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0101001:11, с 1 июня 2021 года по 30 сентября 2021 года (включительно), для осуществления сезонной мелкорозничной торговли, в том числе:

Лот № 4 - МАФ «Павильон» с инвентарным номером 01930, расположен на Ейской косе, г. Ейск, центральный городской пляж земельный участок с кадастровым номером 23:42:0101001:11. Справа от входа в центральный городской пляж для осуществления сезонной мелкорозничной торговли, площадь 11,3 кв.м., техническое состояние имущества удовлетворительное. Начальная цена - 115 305,20 руб.

Лот № 29 - МАФ «Павильон» с инвентарными номерами 01998, 01999, расположен на Ейской косе, г. Ейск, центральный городской пляж, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0101001:11. Левая сторона центральной аллеи центрального городского пляжа для осуществления сезонной мелкорозничной торговли, площадь 15.6 кв.м., техническое состояние имущества удовлетворительное. Начальная цена - 577 012,80 руб.

Дата начала приема заявок – 19.04.2021г. с 10:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 12.05.2021г. в 16:00 (МСК).

Начало рассмотрения заявок – 12.05.2021г. с 16:00 (МСК).

Окончание рассмотрения заявок — 13.05.2021г. в 12:00 (МСК).

Протоколом от 13.05.2021г. аукцион по лоту № 29 признан несостоявшимся, аукционной комиссией принято решение о заключении договора с единственным участником Л.А.В.

01.06.2021г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП Л.А.В. заключен договор аренды объекта МАФ «Павильон» № 29 сроком до 30.09.2021г.

Согласно пункту 1.1 вышеуказанного договора, объект МАФ Павильон» предназначен для реализации товаров и услуг курортного ассортимента.

01.10.2021г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП Л.А.В. заключен повторный договор аренды объекта МАФ «Павильон» № 57 сроком до 01.10.2024г.

Вместе с тем, 22.03.2022г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП Л.А.В. заключено дополнительное соглашение № 1 к договору от 01.10.2021г. в части изменения назначения объекта договора — «для организации общественного питания, реализация продуктов питания в промышленной упаковке».

Кроме того, протоколом от 14.05.2021г. аукцион по лоту № 4 признан

несостоявшимся, аукционной комиссией принято решение о заключении договора с участником П.О.В.

01.06.2021г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП П.О.В. заключен договор аренды объекта МАФ «Павильон» № 4 сроком до 30.09.2021г.

Согласно пункту 1.1 вышеуказанного договора, объект МАФ Павильон» предназначен для реализации товаров и услуг курортного ассортимента.

На основании заявления ИП П.О.В. от 29.09.2021г., 01.10.2021г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП П.О.В. заключен повторный договор аренды объекта МАФ «Павильон» № 70 сроком до 01.10.2024г.

27.05.2022г. в МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» поступило обращение ИП П.О.В. о внесении изменений в условия договора от 01.10.2021г. в части назначения предмета договора «для осуществления общественного питания».

Постановлением администрации муниципального образования Ейский район от 27.05.2022г. № 411 внесены изменения в постановление администрации муниципального образования Ейский район от 19.03.2020г. № 236 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Ейский район», в том числе изменено назначение павильона с инвентарным номером 01930 - «продовольственные товары в промышленной упаковке».

Дополнительным соглашением от 01.06.2022г. № 1, заключенным между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП П.О.В., изменено назначение объекта договора от 01.10.2021г. № 70 - «для реализации продовольственных товаров (осуществления общественного питания)».

В соответствии со статьей 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.

На основании части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в

порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Согласно подпункту 16 пункта 114 Правил 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 (далее – Правила), утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», аукционная документация 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.

В соответствии с пунктом 150 Правил, заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

На основании пункта 98 Правил, договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной 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 конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно подпунктам 2, 3 пункта 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество, а также целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (часть 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, противоречит требованиям статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах.

Аналогичная правовая позиция изложена в разъяснениях ФАС России от 05.06.2012г., определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации от 25.02.2016г. № 301-ЭС15-13990 по делу № А39-3283/2014, определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.09.2016г. № 304-ЭС16-5762 по делу № А27-10094/2015.

Таким образом, действия МКУ Ейского городского поселения Ейского

района «Центр городского хозяйства» необоснованно предоставляют преимущество отдельным хозяйствующим субъектам путем изменения назначения предмета договора и приводят к ограничению конкуренции.

На основании изложенного, издан приказ Краснодарского УФАС России от 15.09.2022г. № 71/22 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения муниципальным казенным учреждением Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 023/01/17.1-4249/2022 к рассмотрению на 26.10.2022 года в 15:30 часов, по адресу: г. Краснодар ул. Старокубанская, 116А, 3 этаж, каб. 301.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика - муниципальное казенное учреждение Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» (353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Баррикадная, 1).

3. Муниципальному казенному учреждению Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» в срок до 24.10.2022г. представить в Краснодарское УФАС России правовые обоснования, в письменном виде со ссылкой на нормы действующего федерального законодательства, относительно заключения дополнительных соглашений и изменения предмета спорных договоров.

Председатель комиссии