Администрация МО «Поселок Айхал»

678190, Республика Саха (Якутия),

Мирнинский район, Айхал,

Юбилейный, 7, корп.

adm-aykhal@mail.ru

ИП А.

678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Ю.

Заключение об обстоятельствах дела №014/01/17.1-707/2021

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск «28» апреля 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

... – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия).

Члены Комиссии:

... – главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

... – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия).

В присутствии на рассмотрении посредством видеоконференцсвязи:

Заявитель: ИП А. ИНН 14332130832, 678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Ю.– должным образом извещена о рассмотрении, к рассмотрению не подключилась.

Ответчик: Администрации МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (678190 Республика Саха (Якутия), Мирнинский улус, п. Айхал, Ул Юбилейная, д.7, А. ИНН 143300106354 adm-aykhal@mail.ru - получено ходатайство о рассмотрении без участия представителя №1091 от 21.04.2021 г.

На основании материалов дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении Администрации МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О

защите конкуренции» руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ***принимает заключение об обстоятельствах дела следующего содержания:***

Поступившее заявление ИП А. (вх.№132э от 13.01.2021 г.) рассматривалось в порядке ст. 44 Федерального закона №135 «О защите конкуренции».

В заявлении указывалось следующее:

28 декабря 2017 года на основании протокола открытого аукциона № 14 от 19.12.2017 года между Администрацией муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующей от имени и в интересах муниципального образования «Поселок Айхал», в лице Главы поселения К., действующего на основании Устава муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - арендодатель) и индивидуальным предпринимателем А. (далее - арендатор) был заключен договор аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 (далее-договор).

В соответствии с п.1.1 договора арендодатель предоставил арендатору во временное пользование за соответствующую плату имущество (нежилое помещение в части нежилого здания) общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м., расположенные по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал; ул. Советская, д. 5 в части нежилого здания площадью 348,8 кв.м, кадастровый номер 14:16:010101:1440.

I. В соответствии со ст. 17.1 «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок 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 пербчне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее - Приказ № 67).

Согласно п. 144 Приказа № 67 протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Однако, на официальной странице портала во вкладке https//torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=25052695&lotId=25052849&prevPageN=1 в разделе протоколы размещен не протокол № 14, а протокол №13 в формате word. При скачивании данный протокол не соответствует заявленной информации.

II. Согласно п. 13 Разъяснения ФАС России от 1 ноября 2011 года по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 67 от 10.02.2010» «Изменение условий договора, заключенного на торгах» 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. Под существенными понимаются 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.

Изменение площади объекта или целевого назначения объекта является изменением существенного условия договора, согласованного в момент заключения договора аренды на торгах (часть 5 статьи 448 ГК РФ). В соответствии с указанной нормой ГК РФ и антимонопольным законодательством подпункт 16 пункта 40 (114) Правил не допускает изменение условий договора, заключенного на торгах, как по- соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Согласно п. 18 аукционной документации, размещенной на сайте 28 ноября 2017 года к открытому аукциону №14 на право заключения договора аренды муниципального имущества: Нежилое помещение, расположенное в части нежилого здания по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5, площадью 93,12 кв.м. Количество лотов: 1) такое условие установлено.

21 марта 2019 года по причине того, что объект аукциона - нежилое помещение в части нежилого здания общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м., расположенные по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал; ул. Советская, д. 5 в части нежилого здания площадью 348,8 кв.м, кадастровый номер 14:16:010101:1440, не стояло на кадастровом учете, право муниципальной собственности на данное помещение зарегистрировано не было, администрацией МО «Поселок Айхал» после проведения кадастровых работ, регистрируется право муниципальной собственности на:

1) пом. 2 с кадастровым номером 14:16:01001:4719, общей площадью 55,5 м2, расположенном по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5. Право собственности № 14:16:010101:4719-14/050/2019-1 от 21.03.2019;

2) пом. 3 с кадастровым номером 14:16:01001:4720, общей площадью 8,3 м2,

расположенном по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5. Право собственности № 14,:16:010101:4720-14/050/2019-1. от 21.03.2019.

26 апреля 2019 года в адрес арендатора администрацией МО «Поселок Айхал» было направлено дополнительное соглашение № 1 о внесении изменений в договор. А именно: «В пункте 1.1. Договора аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 от 28 декабря 2017 года наименование объекта «(нежилое помещение в части нежилого здания) общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), пос. Айхал, ул. Советская, д. 5- магазин «Айхал, условный номер 14:14:16:010101:1440» заменить наименованием объекта «нежилые помещения расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), пос. Айхал, ул. Советская, д. 5 пом. 2 кадастровый номер 14:16:010101:4719, пом. 3 кадастровый номер 14:16:010101:4720 общей площадью 63,8 кв.м., с правом эксплуатации мест общего пользования, в том числе с оплатой коммунальных услуг, согласно технического плана от 12 марта 2019 года».

III. Согласно п. 14. Разъяснения ФАС России от 1 ноября 2011 года по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России N 67 от 10.02.2010» «Порядок пересмотра цены договора» в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет заключенного ранее 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 (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, уменьшение арендной платы является предоставлением преимущества отдельному хозяйствующему субъекту, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о конкуренции предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в порядке, установленном главой 5 вышеупомянутого закона.

Учитывая указанные нормы действующего законодательства, пунктами 40 (114) Правил установлено, что документация о торгах должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Согласно п. 8.1 и п. 8.2 аукционной документации, размещенной на сайте 28 ноября 2017 года к открытому аукциону №14 на право заключения договора аренды муниципального имущества: Нежилое помещение, расположенное в части нежилого здания по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5, площадью 93,12 кв.м. Количество лотов: 1) такие условия установлены только на момент проведения аукциона.

IV. Общая начальная (минимальная) цена за договора составила 224 512 руб. на основании отчета №273-10/1117 об оценке рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями общей площадью 411,52 кв.м, расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский улус, пгт. Айхал, ул. Советская, д.5, магазин «Айхал», на условиях договора аренды.

Однако за основу расчета были взяты технические характеристики объекта - нежилого помещения, площадь которого составляла 411,52 м 2 и которое располагалось в границах нежилого здания площадью 415,3 м2 согласно техническому паспорту и свидетельству о государственной регистрации прав, что противоречит аукционной документации и п. .1.1. договора аренды, а так же данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, согласно которым площадь заявленного здания составляет 348,8 м2, а площадь объекта аренды 93,12 м 2.

Таким образом, объектом оценки являлся объект иной площади, а нежилое помещение как объект аренды не индивидуализировался в силу отсутствия кадастрового номера и зарегистрированных прав на него.

А нежилые помещения (пом. 2 и пом. 3), указанные в дополнительном соглашении № 1 от 26 апреля 2019 года, не подлежали оценки совсем.

На основании вышесказанного, руководствуясь ст. 23, 39, 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

1) провести проверку действий Администрации муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по факту законности и полноты проведения процедуры заключения договора аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 от 28.12.2017 г., законности заключения дополнительного соглашения № 2 к договору аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 от 28.12.2017 г. о внесении изменений в существенные условия договора;

2) признать процедуру открытого аукциона № извещения 281117/0752398/01 №14 на право заключения договора аренды муниципального имущества: Нежилое помещение, расположенное в части нежилого здания по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5, площадью 93,12 кв.м. проведенной с нарушением действующего антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Протокол № 13, размещенный во вкладке «протоколы» в формате word;

2. Договор аренды муниципального нежилого фонда №117/А/17 от 28.12.2017 г.,

3. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды муниципального нежилого фонда №117/А/17 от 28.12.2017 г.

ИП Алякшина З.Ф.

28.01.2021 №02/261 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) на основании статьи ч.1 ст. 25, ч. 6 ст. 44 Закона о защите конкуренции был направлен запрос информации (пояснений) в адрес администрации муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Администрация муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в своем ответе от 05.02.2021 г. №246 пояснила, что предоставить аргументированные письменные пояснения по существу обращения Алякшиной Зинаиды Федоровны (далее - Заявитель, Арендатор) на текущий момент не предоставляется возможным, в связи с увольнением специалистов (копии приказов прилагаются), в должностные обязанности которых входило непосредственное участие в вопросах, касающихся распоряжения муниципальным имуществом.

Однако договор, являющийся предметом жалобы Заявителя действительно был заключен между Администрацией МО «Поселок Айхал» и индивидуальным предпринимателем А. В рамках правоотношений, вытекших из предмета вышеупомянутого договора между сторонами, возник спор, касающийся в том числе предмета рассматриваемого обращения А. В результате безуспешных попыток Арендодателя урегулировать сложившуюся ситуацию, им было подано исковое заявления в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) о «взыскании задолженности по арендным и коммунальным платежам, неустойки», не согласившись с исковыми требованиями Арендодателя, Арендатором были направлены встречные исковые требования в адрес Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) к Арендодателю «О признании договора аренды №117/А/17 от 28.12.2017 недействительным и применении последствий недействительности сделки, о взыскании 102 760,03 руб. в виде внесенных арендных платежей». Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) по делу №А58-10344/2019 (копия решения прилагается) исковые требования Арендодателя удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых требований Арендатора отказано в полном объеме. Указанное решение вступило в силу «16» ноября 2020 года, более того Истцом на сегодняшний день получен и направлен исполнительный лист в адрес службы судебных приставов, в целях исполнения вышеупомянутого решения суда в рамках исполнительного производства. Таким образом, обстоятельства, которые в свою очередь, могли привести к признанию спорного договора аренды недействительным в ходе судебного разбирательства не установлены.

Приложения:

- копия договора аренды от 28.12.2017 №117/А/17 на 11 л. в 1 экз.;

- копия дополнительного соглашения №1 «О внесении изменений в договор аренды муниципального нежилого фонда №117/А/17 от 28.12.2017» от 26.04.2019 на 2 л. в 1 экз.;

- копия соглашения «О расторжении договора аренды муниципального нежилого фонда №117/А/17 от 28.12.2017 на 3 л. в 1 экз.;

- копия приказа от 30.11.2020 № 70/к на 1 л. в 1 экз.;

- копия записки-расчета от 09.07.2018 № 66/к на 1 л. в 1 экз.;

- копия решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 14.10.2020 по делу №А58-10344/2019 на 20 л. в 1 экз.

Глава Поселка П.

Приказом Якутского УФАС России от 13.04.2021 г. №11 возбуждено дело №014/01/17.1-707/2021 в отношении Администрации муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции».

Определением от 14.04.2021 г. о назначении дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению рассмотрение назначено на 22 апреля 2021 года в 15:00 посредством видеоконференцсвязи.

Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела, изучив материалы дела и доказательства, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам.

В ходе рассмотрения материалов заявления ИП А. от 13.01.2021 г. №132 э на действия администрации муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства предусмотренного частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального нежилого фонда (извещение №281117/0752398/01 от 28.11.2017 на сайте torgi.gov.ru) установлено следующее.

28 декабря 2017 года на основании протокола открытого аукциона №14 от 19.12.2017 года между Администрацией муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующей от имени и в интересах муниципального образования «Поселок Айхал», в лице Главы поселения К., действующего на основании Устава муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - арендодатель) и индивидуальным предпринимателем А. (далее - арендатор) был заключен договор аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 (далее-договор).

21 марта 2019 года по причине того, что объект аукциона - нежилое помещение в части нежилого здания общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м., расположенные по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал; ул. Советская, д. 5

в части нежилого здания площадью 348,8 кв.м, кадастровый номер 14:16:010101:1440, не стояло на кадастровом учете, право муниципальной собственности на данное помещение зарегистрировано не было, администрацией МО «Поселок Айхал» после проведения кадастровых работ, регистрируется право муниципальной собственности на:

1) пом. 2 с кадастровым номером 14:16:01001:4719, общей площадью 55,5 м2, расположенном по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5. Право собственности № 14:16:010101:4719-14/050/2019-1 от 21.03.2019;

2) пом. 3 с кадастровым номером 14:16:01001:4720, общей площадью 8,3 м2, расположенном по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Советская, д. 5. Право собственности № 14,:16:010101:4720-14/050/2019-1. от 21.03.2019.

В соответствии с п.1.1 договора арендодатель предоставил арендатору во временное пользование за соответствующую плату имущество (нежилое помещение в части нежилого здания) общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м., расположенные по адресу: РС (Я), Мирнинский район, п. Айхал; ул. Советская, д. 5 в части нежилого здания площадью 348,8 кв.м, кадастровый номер 14:16:010101:1440.

26 апреля 2019 года в адрес арендатора администрацией МО «Поселок Айхал» было направлено дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в договор. А именно: «В пункте 1.1. Договора аренды муниципального нежилого фонда № 117/А/17 от 28 декабря 2017 года наименование объекта нежилое помещение в части нежилого здания общей площадью: 93,12 кв.м., в том числе торговый зал 55,2 кв.м., складское помещение 8,4 кв.м., и помещения общего пользования 29,52 кв.м, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), пос. Айхал, ул. Советская, д. 5- магазин «Айхал, условный номер 14:14:16:010101:1440» заменить наименованием объекта «нежилые помещения расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), пос. Айхал, ул. Советская, д. 5 пом. 2 кадастровый номер 14:16:010101:4719, пом. 3 кадастровый номер 14:16:010101:4720 общей площадью 63,8 кв.м., с правом эксплуатации мест общего пользования, в том числе с оплатой коммунальных услуг, согласно технического плана от 12 марта 2019 года

Пункт 5.1 Договора изложить в новой редакции:

«арендная плата за переданный по настоящему договору объект на момент заключения Договора, устанавливается в размере 12 807 (двенадцать тысяч восемьсот семь) рублей 33 копейки. Без уч1та НДС в месяц, и за арендную плату земельного участка 11 652 (одиннадцать шестьсот пятьдесят два) рубля 23 копейки за 2019 г., и далее по 17 121 (семнадцать тысяч сто двадцать одному) рублю 64 копейки. Расчёт арендной платы и платы за земельный участок, являющейся составной частью арендной платы, - в Приложении №2 и Приложении №3 к настоящему договору». Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 26 апреля 2019 года.».

Согласно разъяснениям ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с учетом изменений,

внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ) и 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 №732 и от 30.03.2012 №203) (приложение к письму ФАС России от 04.09.2013 №АЦ/34611/13).

В соответствии со статьей 432 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.

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 (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах (часть 5 статьи 448 ГК РФ).

Кроме того, уменьшение арендной платы является предоставлением преимущества отдельному хозяйствующему субъекту, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о конкуренции предоставление таких преимуществ является государственной или муниципальной преференцией и подлежит контролю в порядке, установленном главой 5 вышеупомянутого закона.

Учитывая указанные нормы ГК РФ и требования антимонопольного законодательства, подпункт 16 пункта 40 (114) Правил не допускает изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Согласно краткому аналитическому отчету (обзору) анализа состояния конкуренции (в рамках рассмотрения дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства) Комиссией установлено следующее:

Временной интервал исследования определен периодом с 13.04.2018 - 13.04.2021 гг.;

Предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды

муниципального нежилого фонда (извещение №281117/0752398/01 от 28.11.2017 на сайте torgi.gov.ru);

Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах: ИП А.

Таким образом, исходя из установленного, комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что действия администрации МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) по заключению 26.04.2019 г. дополнительного соглашения №1 «О внесении изменений в договор аренды муниципального нежилого фонда №117/А/17 от 28 декабря 2017 года» с ИП А. без проведения торгов и изменяющие существенные условия договора имеют под собой признаки нарушения статьи ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.