

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 15.12.2022г.

Полный текст решения изготовлен 20.12.2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, ШН.В. (далее - Заявитель), ИП АП.В. (далее — Заинтересованное лицо), при участии представителя муниципального казенного учреждения Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» (далее - Ответчик) КЕ.Л. по доверенности от 14.11.2022г. № 21, рассмотрев дело № 023/01/17.1-4248/2022 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 статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) рассмотрено обращение Ш.Н.В. (вх. от 18.07.2022г. № 8681-эп/22, вх. от 18.07.2022г. № 9249-эп/22, вх. от 29.08.2022г. № 14400/22, вх. от 12.09.2022г. № 16167/22) на действия МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства».

В ходе рассмотрения обращения Краснодарским УФАС России установлено следующее.

17.05.2022г. 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 № 170522/50256726/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества находящегося на балансе и в оперативном управлении муниципального казенного учреждения Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства», находящихся на Ейской косе, г. Ейск, центральный городской пляж, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0101001:11 в том числе:

Лот № 1 - торговый павильон с инвентарным номером 107101320003, Ейский район, г. Ейск, улица Пляжная, 2, центральный городской пляж земельный участок с кадастровым номером 23:42:0101001:11 (46.733277, 38.284336). Справа от входа в центральный городской пляж, место № 17, для реализации продовольственных товаров в промышленной упаковке, площадь 70 кв.м., техническое состояние имущества удовлетворительное. Начальная цена - 647 290,00 руб., размер задатка - 323 645,00 руб., шаг аукциона - 5% от начальной цены лота.

Дата начала приема заявок – 18.05.2022г. с 10:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок – 08.06.2022г. в 16:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок – 09.06.2022г. с 12:00 (МСК) до 16:00 (МСК).

Дата проведения аукциона — 10.06.2022г. с 10:00 (МСК).

Протоколом от 09.06.2022г. аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся, аукционной комиссией принято решение о заключении договора с единственным участником - А.П.В.

27.06.2022г. между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП А.П.В. заключен договор аренды муниципального имущества № 6 сроком до 31.08.2022г.

Согласно пункту 1.1 вышеуказанного договора, объект «Павильон» предназначен для реализации продовольственных товаров в промышленной упаковке.

Вместе с тем, дополнительным соглашением от 04.07.2022г. № 1, заключенным между МКУ Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» и ИП А.П.В., изменено назначение объекта договора от 27.06.2022г. № 7 - «для реализации продовольственных товаров (осуществления общественного питания)», путем подписания дополнительного соглашения.

Согласно пояснениям Ответчика, уточнение назначения объекта

договора не влечет изменения существенных условий указанного договора.

Вместе с тем, в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2), торговля продовольственными товарами (класс 47) и деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков (класс 56) являются отдельными, самостоятельными видами деятельности, характеризующиеся собственными производственными процессами, и иными особенностями, положенными в основу классификации.

Торговля продовольственными товарами (класс 47) предполагает, что традиционно используемая в торговле обработка товара не затрагивает основных характеристик товаров и может включать в себя, например, лишь их сортировку, разделение, смешивание и упаковку.

При этом, определяющим фактором деятельности по предоставлению продуктов питания и напитков (класс 56) является сам факт предложения продуктов питания, готовых к непосредственному употреблению на месте.

В соответствии с положениями Федерального закона от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», при регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, в соответствующие единые государственные реестры вносятся виды экономической деятельности, осуществляемые такими хозяйствующими субъектами.

Таким образом, назначение объекта договора является существенным условием договора и прямо влияет на круг потенциальных участников торгов, претендующих на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Согласно пояснениям Заинтересованного лица, изменение назначения НТО обусловлено существенным изменением экономической обстановки.

ФАС России в письме от 13.11.2015г. № ВК/63809/15, приводит следующие пояснения.

Согласно пункту 1 статьи 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы

заключен на значительно отличающихся условиях.

Пунктом 2 статьи 451 ГК РФ установлено, что если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом 4 статьи 451 ГК РФ, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Вместе с тем, согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, заявка ИП А.П.В. на участие в аукционе поступила 07.06.2022г. Подавая заявку на участие в торгах, участник согласился с условиями аукционной Документации.

На основании пункта 23 Информационной карты, участники вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок.

С учетом даты заключения дополнительного соглашения, Комиссия приходит к выводу о необоснованности указанной позиции Заинтересованного лица.

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).

Таким образом, 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.

На основании вышеизложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России установлен факт нарушения муниципальным казенным

учреждением Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» (ИНН 2361001704; юридический адрес: 353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Баррикадная, д. 1) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении предмета договора, заключенного по результатам торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Краснодарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях муниципального казенного учреждения Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» (ИНН 2361001704; юридический адрес: 353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Баррикадная, д. 1) факт нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в изменении предмета договора, заключенного по результатам торгов.

2. Муниципальному казенному учреждению Ейского городского поселения Ейского района «Центр городского хозяйства» (ИНН 2361001704; юридический адрес: 353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Баррикадная, д. 1) предписание не выдавать, в связи с истечением срока действия договора.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении ответственных должностных лиц.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.