

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. Юбилейная, д. 13, кв. 71

alyakshin@mail.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

г. Якутск «14» апреля 2021 г.

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Якутского УФАС России №1 от 26.01.2021 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела №014/01/17.1-707/2021 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрации муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (ИНН: 1433020337 ОГРН: 1061433000078 Республика Саха (Якутия), Мирнинский улус, п. Айхал, Ул Юбилейная, д.7, А.

части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛ:

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 forgi.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 Алякшиной Зинаидой Федоровной (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 учёта 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.

Таким образом, исходя из вышеизложенного 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.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №**014/01/17.1-707/2021** к рассмотрению на **«22» апреля 2021 г. в 15 часов 00 минут**, по адресу: г. Якутск, ул. Октябрьская 22, каб. 213 **посредством видеоконференцсвязи** по ссылке **<https://fas1.tconf.rt.ru/c/7719934500>**;
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

Ответчика: 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

Заявителя: ИП А. ИНН 14332130832, 678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Юбилейная, д. 13, кв. 71 alyakshin@mail.ru

В случае невозможности обеспечения явки на заседание комиссии направить письменное ходатайство о возможности рассмотрения без участия представителя.

Председатель Комиссии