



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА  
(ФАС России)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ -  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11  
Москва, Д-242, ГСП-5, 123995  
тел. (499) 795-71-69, факс (499) 254-83-00  
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

31.12.2013

№ АВ/54286/13

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КУМИ администрации  
МО ГО «Воркута»

пл. Центральная, д.7, г. Воркута,  
Республика Коми, 169900

✓ Руководителю Коми УФАС России  
Гуревской Н.В.

О рассмотрении обращения

Федеральная антимонопольная служба рассмотрела обращение КУМИ администрации МО ГО «Воркута» от 20.11.2013 № 2360 о даче разъяснений, переданное из Коми УФАС России, и сообщает следующее.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества определен Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 36 (110) Правил конкурсная документация (документация об аукционе) может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса (аукциона) поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса (аукциона) выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.



7012 110002721

Коми УФАС России  
23 ЯНВ 2014  
307

70866

В соответствии с пунктом 41 (115) Правил к конкурсной документации (документации об аукционе) должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса (аукциона) по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации (документации об аукционе).

В соответствии с пунктом 5 Правил определение предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

При этом, требования, которые должна или может содержать конкурсная документация (документация об аукционе), а также требования, которые не допускается включать в конкурсную документацию (документацию об аукционе) установлены разделом VII (XVII) Правил.

Таким образом, организатор конкурса (аукциона) самостоятельно решает вопрос по установлению в конкурсной документации (документации об аукционе) и проекте договора условия оплаты содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также условия о досрочном расторжении такого договора в случае нарушения его условий при пользовании и (или) владении муниципальным имуществом.

В соответствии с подпунктами 16 пунктов 40 (114) Правил, конкурсная (аукционная) документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса (аукциона), должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 указанных Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

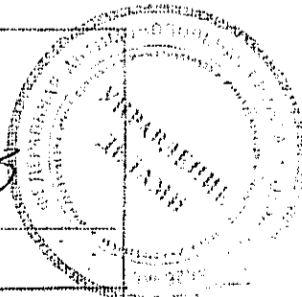
В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными 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, в том числе в части досрочного расторжения договора по основаниям, не предусмотренным в конкурсной документации (документации об аукционе), 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).

Алодина А.О. (499) 795 70 12

2013-119993(8)

А.Ю. Цариковский

Заместитель начальника Управления делами И. В. Белянкина	
--	---

31 12 2013