

Председатель Комиссии Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства – <...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, рассмотрев материалы Акта проверки № 80 от 10.06.2013 года соблюдения антимонопольного законодательства Администрацией муниципального образования «Каракулинский район», в рамках осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления требований Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л:

Удмуртским УФАС России проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации муниципального образования «Каракулинский район» (далее – Администрация), по результатам которой составлен Акт проверки № 80 от 10.06.2013 года, установлено следующее.

15 ноября 2007 г. между Администрацией и ООО «Агропромстройкомплект» заключен договор № 11/07 аренды здания банно-прачечного комбината.

Предметом договора аренды является муниципальное имущество – нежилое помещение, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Каракулинский район, с. Каракулино, пер. Свободы, д.13, общей площадью 228,8 кв.м.

Срок договора аренды установлен с 15.11.2007 г. по 14.11.2056 г.

Постановлением Администрации от 24.10.2011 г. № 1094 «О согласовании передачи прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007 г.» по результатам рассмотрения заявления ООО «Агропромстройкомплект» Администрация согласовала передачу прав и обязанностей по договору аренды здания банно-прачечного комбината от 15.11.2007г. № 11/07 от ООО «Агропромстройкомплект» гражданину <...>.

10 ноября 2011 г. между ООО «Агропромстройкомплект» и гражданином Петросяном Рахчаном Ашотовичем заключен договор № 1 о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007г., согласно которому ООО «Агропромстройкомплект» передаёт, а гражданин Петросян Рахчан Ашотович принимает на себя права и обязанности по договору № 11/07 аренды здания банно-прачечного комбината от 15 ноября 2007 г..

В соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), заключение договора 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных законом.

В силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В силу п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации передача прав и обязанностей арендатором другому лицу (перенаем) возможна исключительно с согласия арендодателя.

Поскольку договор передачи прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества считается заключенным только с момента дачи согласия арендодателем на замену стороны в арендных правоотношениях, без получения такого согласия договор будет считаться незаключенным.

Арендодатель при даче согласия на заключение договора передачи прав и обязанностей по договору аренды становится участником данных правоотношений.

Исходя из системного толкования указанных норм права, согласование Администрацией договора передачи прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества свидетельствует о заключении ею договора перенайма, предусматривающего переход прав и обязанностей в отношении муниципального имущества.

Таким образом, заключение Администрацией договора № 1 о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007г. посредством издания постановления от 24.10.2011 г. № 1094 «О согласовании передачи прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007 г.» без проведения открытого конкурса или аукциона имеет признаки нарушения ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

На основании приказа Удмуртского УФАС России от 02 августа 2013 года № 243 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и, в соответствии с частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339,

определил:

1. Назначить дело № ТГ08-02/2013-64 к рассмотрению на **01 октября 2013 года** на **16 часов 00 минут** по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, 3 этаж, каб. 301.

2. Привлечь к рассмотрению дела в качестве ответчика по делу – Администрацию муниципального образования «Каракулинский район» (427920, **Удмуртская Республика**, Каракулинский район, с. Каракулино, ул. Каманина, 10).

3. Привлечь к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица – общество с ограниченной ответственностью «Агропромстройкомплект» (427920, Удмуртская Республика, Каракулинский район, с. Каракулино, ул. Каманина, 32а).

4 .Привлечь к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица – гражданина <...>.

5. Ответчику по делу – Администрации МО «Каракулинский район» в срок **до 02 сентября 2013 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

5.1 нормативное правовое обоснование заключения договора № 1 о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007г. посредством издания постановления от 24.10.2011 г. № 1094 «О согласовании передачи прав и обязанностей по договору аренды № 11/07 от 15.11.2007 г.» без проведения открытого конкурса или аукциона;

5.2. письменно пояснения по изложенной в определении информации.

6. Заинтересованному лицу по делу – ООО «Агропромстройкомплект» в срок **до 02 сентября 2013 года** представить в Удмуртское УФАС России следующие документы, сведения и пояснения:

6.1. копию свидетельства о государственной регистрации ООО «Агропромстройкомплект» в качестве юридического лица;

6.2. письменно пояснения по изложенной в определении информации.

Лица, участвующие в деле вправе представить иные документы и информацию, которые будут способствовать рассмотрению настоящего дела.

При невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в установленный срок проинформировать об этом в письменной форме с указанием причин.

Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и скреплены печатью.

Представленные документы должны иметь необходимые реквизиты (дату и исходящий номер).

При направлении документов и информации просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату.

Информация, являющаяся конфиденциальной, коммерческой или иной служебной информацией, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством.

С материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24, каб. 302, согласовав дату и время по тел. (3412) 57-22-56 с <...>.