

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 22.09.2015

Полный текст решения изготовлен 29.09.2015

г. Чита

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: заместитель руководителя Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Забайкальского УФАС России;

ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Забайкальского УФАС России,

рассмотрев дело № 31 по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях ФГКУ «Сибирское ТУИО Минобороны России»,

при участии представителей ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России; помощника военного прокурора Читинского гарнизона.

Представители Министерства обороны РФ, ООО «Геопроектизыскание», ООО «Капитал» на заседание комиссии не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛА:

Дело № 31 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрено в 4-х заседаниях – 17.08.15, 24.08.2015, 21.09.2015, 22.09.2015.

В адрес Забайкальского УФАС России поступили материалы Военной прокуратуры Читинского гарнизона от 19.05.2015 № 3453, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства.

18 апреля 2014 года во исполнение приказа Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 14 апреля 2014 года № 520 Федеральным государственным казенным учреждением «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее – ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России.

Наименование объекта аукциона: нежилое здание гостиницы «Ингода» (75:32:000006001:1001, литер А) общей площадью 2101,4 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Профсоюзная, д.25, помещение 1, военный городок 211.

На участие в аукционе поступила одна заявка ООО «Геопроектизыскания», которая признана комиссией соответствующей требованиям и условиям аукционной документации (протокол от 13.05.2015 № 1/14).

16 мая 2014 года между Министерством обороны Российской Федерации, ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и ООО «Геопроектизыскания» подписан Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ-1, сроком на 5 лет.

25 мая 2014 года между Министерством обороны РФ, ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны РФ, ООО «Геопроектизыскания», ООО «Капитал» заключено соглашение о замене стороны по договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления от 16.05.2014 № 141/3/5/АИ.

25 июня 2014 года между ООО «Геопроектизыскания» и ООО «Капитал» подписан Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества - нежилое здание гостиницы «Ингода» общей площадью 2101,4 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Профсоюзная, д.25, помещение 1, военный городок 211. Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды заключен на основании соглашения о замене стороны, подписанного Министерством обороны Российской Федерации, ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, ООО «Геопроектизыскания», ООО «Капитал». (Регистрация в Росреестре по Забайкальскому краю 04.07.2014 № регистрации 75-75-01/130/2014-307)

04 июля 2014 года между Министерством обороны Российской Федерации, ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России и ООО «Капитал» подписано Дополнительное соглашение по договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ -1 о внесении изменений в преамбулу договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления (замена одной стороны - ООО «Геопроектизыскания», на другую сторону - ООО «Капитал»). (Регистрация в Росреестре по Забайкальскому краю 28.07.2014 № регистрации 45-45-01/048/2014-342).

### **Представители ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России на заседании Комиссии пояснили следующее.**

Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», не содержит прямых запретов на уступку или передачу права требования по договору заключенному по результатам аукциона.

Договор уступки права требования должен отвечать требованиям главы 24 «Перемена лиц в обязательстве» ГК РФ и не противоречить заключенному договору аренды недвижимого имущества гостиницы «Ингода». Возможность уступки права требования долга по государственному (муниципальному) контракту подтверждается Письмом Минэкономразвития России от 22.12.2009 №Д22-1625.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Заключенный сторонами договор является договором аренды и регулируется нормами главы 34 «Аренда» ГК РФ, положениями Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заключенный сторонами договор аренды недвижимого имущества № 141/3/5/АИ-1 от 16 мая 2014 года не признан недействительным или незаключенным в установленном законом порядке.

Положениями статьи 382 ГК РФ установлено, что право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Правила о переходе прав кредитора к другому лицу не применяются к регрессным требованиям. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 384 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав.

Договор уступки права требования от 25 июня 2014 года не затрагивает права и законные интересы Министерства обороны РФ и ФГКУ «СибТУИО» как арендодателя.

Прокурором не доказано, что условия оспариваемого договора, касающиеся прав нового кредитора, ухудшили положение должника по выполнению им обязанности, но внесению арендных платежей, не представил доказательства нарушения оспариваемым договором прав и законных интересов Российской Федерации.

Представленные прокурором доказательства уступки права требования в обоснование и подтверждение

заявления, соответствуют требованиям, предусмотренным законом, к указанным правоотношениям (глава 24 ГК РФ).

Для уступки права требования кредитор должен этим правом обладать. Требования, переданные другому лицу, переходят к новому кредитору в таком же объеме, в каком они принадлежали первоначальному кредитору (правопреемство). Кредитор, уступивший требование другому лицу обязан передать ему документы, удостоверяющие право требования, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования.

В параграфе 7 договора аренды № 141/3/5/АИ-1 от 16 мая 2014 года перечислены основания досрочного расторжения договора аренды.

Таким образом, ни Гражданским кодексом РФ, ни заключенным договором аренды № 141/3/5/АИ-1 от 16 мая 2014 года не предусмотрено такое основание расторжения договора аренды как уступка права иному лицу по данному договору.

В связи с чем ФГКУ «СибТУИО» не имело законных оснований для отказа ООО «Капитал», в заключении дополнительного соглашения о замене стороны в договоре аренды недвижимого имущества № 141/3/5/АИ-1 от 16 мая 2014 года.

Дополнительно сообщаем, что согласно статье 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусматривает, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 указанного Закона).

Прокуратура Читинского гарнизона не являлась участником аукциона и с учетом обстоятельств данного дела, не имела правовых интересов в рамках заключенного дополнительного соглашения к договору аренды, также прокурором не представлено доказательств о том, что в действительности могло произойти ограничение конкуренции (жалоба, заявление лица, желавшего участвовать в аукционе). (Постановление ФАС Московского округа от 23 июля 2014 г. по делу № А40-114328/13).

На основании вышеизложенного просим комиссию Забайкальского УФАС оставить жалобу прокурора Читинского гарнизона без удовлетворения.

Кроме того, представители ответчика на заседании Комиссии заявили, что договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды может быть приравнен к договору субаренды, соответственно возможно применение пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

#### **ООО «Геопроектизыскания» на заседании Комиссии представило следующий отзыв.**

Полагаем, в виду того, что были получены письменные согласия Министерства и Учреждения на совершение сделки по замене стороны в Договоре аренды и по заключению Договора уступки к ООО «Капитал» перешли все права и обязанности по Договору аренды на законных основаниях. Согласно нормам Договора уступки и Договора аренды на ООО «Капитал» возложены все права и обязанности арендатора, в частности: обязанность по осуществлению капитального, текущего ремонта, оплаты арендной платы и иных расходов на содержание недвижимого имущества.

По имеющейся у нас информации ООО «Капитал» за период с момента вступления в права арендатора (25.06.2014) активно осуществляет за счет собственных сил и средств работы по текущему ремонту взятого в аренду недвижимого имущества, в т.ч. работы по прокладке коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения, которые связаны с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Обращаем внимание, что пункт 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции допускает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения. Тем самым, Учреждение вправе на текущий момент заключить договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества с ООО «Капитал».

Настоящим сообщаем, что при принятии в мае 2014 года, решения об участие в аукционе на право заключения Договора аренды, ООО «Геопроектизыскания» планировало открыть филиал в г. Чита Забайкальского края для осуществления производственно-хозяйственной деятельности. В связи с уменьшением объемов работ и сложной экономической ситуацией, ООО «Геопроектизыскания» отказалось

от расширения филиальной сети в г. Чите. В настоящее время наша организация не готова нести расходы на содержание и ремонт недвижимого имущества в г. Чите.

В виду того, что соглашение о замене стороны и Договор уступки заключены по обоюдному согласию всех сторон, а также ООО «Капитал» добросовестно исполняет свои права и обязанности арендатора по осуществлению ремонта, в т.ч. работы по прокладке коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения, которые связаны с общей эксплуатацией недвижимого имущества просим Комиссию Забайкальского УФАС России не признавать ФГУП «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, нарушившим статью 15, пункт 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В случае если ФГУП «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации будет признано лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, и потребует от ООО «Геопроектизискания» расторжения соглашения о перемене сторон и Договора уступки, будем вынуждены обратиться в суд на предмет расторжения Договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Забайкальский край Агинский Бурятский округ, Забайкальский край, г. Чита, ул. Профсоюзная, д. 25. помещение 1.

### **Представитель ООО «Капитал» в ходе рассмотрения дела представил следующие пояснения.**

Согласно части 1 статьи 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, за исключением Предоставления указанных прав на такое имущество.

Исходя из смысла вышеуказанной нормы эти положения применимы к имуществу, находящемуся в государственной или муниципальной собственности, но нежилое здание гостиницы «Ингода» принадлежащее на праве оперативного управления ФКГУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, впоследствии по результатам аукциона, в аренду ООО «Геопроектизискания», то есть имущество обременено правами третьих лиц.

В силу части 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).

Договор переуступки, не является новым договором аренды и предусматривает сохранение тех же условий для ООО «Капитал», какие были у ООО «Геопроектизискания». В связи с этим считаем, что в данном случае требования части 1 статьи 15, пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ неприменимы.

Также на данный момент, у ООО «Капитал» есть и иные основания заключения спорных соглашений без проведения торгов в силу пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, который допускает возможность заключения договоров без проведения торгов с лицом, обладающим правом владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными» в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно пункту 24 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов

В силу пункта 2 Правил определения, предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

ООО «Капитал» принадлежат на праве собственности наружные сети канализации, водопровода общей протяженностью 27,5 м, 55 м., которые являются неотъемлемой частью системы водоснабжения и водоотведения нежилого здания гостиницы «Ингода», что подтверждается исполнительной съемкой.

12.12.2014 года ОАО «Водоканал-Чита» были выданы Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения № 469, которые предписывали ООО «Капитал»

/, проложить наружные сети, установить колодцы в месте врезки и на сетях водоснабжения, установить водомерный узел.

Также ООО «Капитал» принадлежат сети теплового обеспечения: а именно тепловая сеть от ввода теплосети в здание гостиницы «Ингода» до индивидуального теплового пункта, узел учета тепловой энергии, тепловой пункт, тепловые сети, что подтверждается договором № АУ-4491-14/тех от 27.11.2014 года.

Таким образом, наружные сети и внутридомовые сети, принадлежащие ООО «Капитал» технически неразрывно связаны с нежилым зданием гостиницы «Ингода».

Учитывая вышеизложенное полагаем, что нарушений антимонопольного законодательства при заключении соглашений, поскольку права ФГКУ «Сибирское ТУИО» при переуступке здания гостиницы были обременены правами Арендатора, которому в свою очередь предоставлено право осуществлять переуступку.

На заседании Комиссии помощник военного прокурора Читинского гарнизона капитана юстиции настаивал на нарушении ФГКУ «Сибирское ТУИО» норм антимонопольного законодательства.

**Заслушав участвующих в деле лиц, изучив и оценив представленные сторонами документы и пояснения, Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.**

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества определены [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции, которая введена [Федеральным законом](#) от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В силу части 1 статьи 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, за исключением случаев, перечисленных в данной статье.

Согласно части 3 статьи 17.1 Закона в таком же порядке осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями, а также которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

Довод ответчика о том, что договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды может быть приравнен к договору субаренды и соответственно возможно применение пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является несостоятельным. В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения процедуры торгов передается имущество в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#) настоящей части.

В соответствии с законодательством РФ перенаем – это сделка, по условиям которой осуществляется передача всех прав и обязанностей, содержащихся в конкретном договоре аренды. При заключении вышеуказанного договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества произошла замена стороны по договору аренды с переходом всех прав и

обязанностей новому арендатору (цессионарию). Фактически произошло заключение нового договора.

Договор субаренды является дополнением к договору аренды и действует в правовых рамках договора аренды, кроме того, основные права и обязанности остаются у арендатора.

Между ООО «Геопроектизыскания» и ООО «Капитал» заключен Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества (нежилое здание гостиницы «Ингода», расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Профсоюзная, д.25, помещение 1, военный городок 211), который невозможно приравнять к договору субаренды или безвозмездного пользования, соответственно исключение, указанное в пункте 16 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, применить при заключении указанного договора нельзя.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 615](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование.

Согласно [пункту 1 статьи 382](#) Кодекса право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

В результате уступки требования происходит передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества от арендатора к другому лицу.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следовательно, заключение договоров переуступки права аренды в отношении государственного имущества также должно осуществляться в порядке, установленном [статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции (постановление Президиума ВАС РФ по делу № 16679/11 от 17.04.2012).

Мнение ответчика о том, что материалы Военной прокуратуры Читинского гарнизона должны быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является ошибочным по следующим основаниям.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статье 39 Закона о защите конкуренции одним из оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление из государственных органов, органов местного самоуправления материалов, указывающих на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, материалы Военной прокуратуры Читинского гарнизона о нарушении антимонопольного законодательства ФГКУ «Сибирское ТУИО» были приняты и рассмотрены в порядке статьи 39 Закона о защите конкуренции.

Довод заинтересованных лиц о том, что в настоящий момент у ООО «Капитал» есть основания заключения спорных соглашений без проведения торгов в силу пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции является не состоятельным в силу следующего.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности.

Указанный пункт регулирует заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении части сети инженерно-технического обеспечения и не распространяется на

здания, подключенные к этим сетям.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Результатом предоставления (заключение соглашения) иной организацией (ФГКУ «Сибирское ТУИО»), осуществляющей функции федерального органа исполнительной власти (Минобороны РФ) конкретному хозяйствующему субъекту (ООО «Капитал») государственного имущества без проведения процедуры торгов может являться ограничением конкуренции.

Следовательно, заключение ФГКУ «Сибирское ТУИО» соглашения (соглашение о замене стороны по договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления от 16.05.2014 № 141/3/5/АИ) о передаче арендатором государственного имущества без проведения торгов является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, действия Федерального государственного казенного учреждения «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ:

- по заключению соглашения о замене стороны в Договоре аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ-1 от 16.05.2014 согласно которому права и обязанности по договору аренды передавались третьему лицу, без проведения процедуры торгов являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции;

- по заключению Дополнительного соглашения по договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ -1 от 16.05.2014 (основание Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества от 25.06.2014) без проведения процедуры торгов являются нарушением пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Федеральное государственное казенное учреждение «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ признать нарушившим - часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части заключения соглашения о замене стороны в Договоре аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ-1 от 16.05.2014 согласно которому права и обязанности по договору аренды передаются третьему лицу, без проведения процедуры торгов;

- пункта 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в части заключения Дополнительного соглашения по договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления № 141/3/5/АИ -1 от 16.05.2014 на основании Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества от 25.06.2014 и соглашения указанного в пункте 1 настоящего Решения, без проведения процедуры торгов.

2. Предписание ответчику по делу № 31 о нарушении антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Забайкальского УФС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия