

ПАО «Красноярскэнергосбыт»

ул. Дубровинского, 43, г. Красноярск,  
660017

Управление муниципальной  
собственностью Богучанского района

ул. Октябрьская, 72, с. Богучаны,  
Богучанский район, Красноярский  
край, 663430

ООО УК «Богучанжилкомхоз»

ул. Ленина, 19, с. Богучаны, Богучанский  
район, Красноярский край, 663430

ООО «Жилье»

ул. Ленина, 19, с. Богучаны, Богучанский  
район, Красноярский край, 663430

## РЕШЕНИЕ

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «13» мая 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «23» мая 2016 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - <...>, заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии: <...>, начальник отдела контроля закупок, <...>, главный специалист-эксперт аналитического отдела, <...> – начальник отдела естественных монополий (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 421-15/16/17.1-15 по признакам нарушения Управлением муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по признакам нарушения Управлением муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72), ООО Управляющая компания

«Богучанжилкомхоз» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1052420032290 ИНН 2407061346), ООО «Жилье» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1062420007748 ИНН 2407062290) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), по фактам передачи в аренду муниципального имущества Муниципального образования Богучанского района с нарушением требований антимонопольного законодательства установила следующее.

Рассматриваемое дело возбуждено приказом Красноярского УФАС России от 10.11.2015 № 695 «О возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства». Приказом Красноярского УФАС России от 18.11.2015 № 705 исправлена техническая ошибка, допущенная при изготовлении Приказа от 10.11.2015 № 695.

Дело № 421-15/16/17.1-15 возбуждено по результатам анализа и оценки материалов, полученных при рассмотрении заявления ПАО «Красноярскэнергосбыт» о нарушении антимонопольного законодательства по факту заключения Муниципальным образованием Богучанского района в лице Управления муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72) с ООО «Жилье», ООО УК «Богучанжилкомхоз» договоров аренды муниципального имущества №№ 22, 21 от 01.09.2015, а также заключения между Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19) – договоров аренды муниципального имущества №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 от 18.07.2014 (далее – Заявление).

Определение о назначении дела № 421-15/16/17.1-15 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению вынесено 18.11.2015. Указанным Определением к участию в рассмотрении дела № 421-15/16/17.1-15 привлечены в качестве:

ответчиков: Управление муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72); общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Богучанжилкомхоз» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1052420032290 ИНН 2407061346) (далее – ООО УК «Богучанжилкомхоз»); общество с ограниченной ответственностью «Жилье» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1062420007748 ИНН 2407062290) (далее – ООО «Жилье»);

заявителя: публичное акционерное общество «Красноярскэнергосбыт» (660017, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 43) (далее – ПАО «Красноярскэнергосбыт»).

Определениями от 15.01.2016, от 18.02.2016 рассмотрение дела № 421-15/16/17.1-15 откладывалось. Определением от 18.02.2016 срок рассмотрения дела № 421-15/16/17.1-15 был продлен на шесть месяцев – до 18.08.2016. В соответствии с требованиями части 3 статьи 48.1 Закона «О защите конкуренции» Определением от 13.04.2016 рассмотрение дела № 421-15/16/17.1-15 было отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах рассматриваемого дела.

Дело № 421-15/16/17.1-15 рассматривалось в отсутствие лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела. В адрес Красноярского УФАС России поступило ходатайство Управления муниципальной собственностью Богучанского района о рассмотрении дела № 421-15/16/17.1-15, назначенного на 15.00 часов 13 мая 2016 года в отсутствие представителя Управления муниципальной собственностью Богучанского района. В материалах дела имеются документальные доказательства, свидетельствующие об извещении ООО УК «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье», ПАО «Красноярскэнергосбыт» о времени и месте рассмотрения дела № 421-15/16/17.1-15 о нарушении антимонопольного законодательства (уведомления о вручении почтовых отправлений №№ 66001733876203, 6600173387620, 66001733876180).

Нормы статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определяют особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. Согласно части 1 названной статьи 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 (пп. 8 части 1 статьи 17.1);
- в порядке, установленном главой 5 названного Федерального закона (пп. 9 части 1 статьи 17.1);
- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается) (пп. 11 части 1 статьи 17.1).

Глава 5 Закона «О защите конкуренции» определяет порядок предоставления государственных или муниципальных преференций.

Правила 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, утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В соответствии со статьей 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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 (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Закон «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу с 05.01.2016) предусматривает, что в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей,

антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение) (часть 1 статьи 39.1 Закона). При этом нормы части 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» устанавливают, что при выявлении признаков нарушения статьи 15 названного закона выдается предупреждение и не допускается возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства без вынесения соответствующего предупреждения и до завершения срока его (предупреждения) выполнения.

В связи с приведенными обстоятельствами дело № 421-15/16/17.1-16 в части нарушения Управлением муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72) части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» подлежит прекращению.

В рамках рассмотрения дела № 421-15/16/17.1-15 Комиссией были установлены следующие фактические обстоятельства.

Управление муниципальной собственностью Богучанского района действует на основании положения, утвержденного Постановлением Администрации Богучанского района Красноярского края от 09.06.2006 № 215-п, и является органом администрации Богучанского района, осуществляющим формирование, управление и распоряжение муниципальным имуществом, землями, расположенными на территории Богучанского района Красноярского края.

В соответствии с информацией, представленной Управлением муниципальной собственностью Богучанского района, Управлением с ООО УК «Богучанжилкомхоз» были заключены следующие договоры аренды муниципального имущества – объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, в рамках которых арендодатель – Управление муниципальной собственностью Богучанского района передает, а арендатор – ООО УК «Богучанжилкомхоз» принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду) объекты, являющиеся собственностью Муниципального образования Богучанский район:

Реквизиты договора	Основание заключения договора	Предмет договора	Срок действия договора	Дополнения, изменения к Договору согласно позиции Управления муниципальной собственностью Богучанского района	Сведения о перезаключении договора
Договор № 26 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора	Тепловая сеть протяженностью 1487 от котельной № 5, расположенной по адресу: Красноярский	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1	Договор № 58/5 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора:

	аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Береговая, 10		Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 5 с оборудованием	тепловая сеть протяженностью 1487 м, котельная № 5 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 27 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 4001 м от котельной № 7, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Киселева, 12А	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 7 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 57/7 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 4001 м, котельная № 7 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 28 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая трасса протяженностью 2342 м от котельной № 9, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, пер. Больничный, 1А	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 9 с оборудованием	Договор № 56/9 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 2342 м, котельная № 9 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 29 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола	Тепловая сеть протяженностью 6353 м от котельной № 10, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с.	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана	Договор № 55/10 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью

	№ 5 от 07.07.2014	Богучаны, ул. Аэровокзальная, 30А		котельная № 10 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	6353 м, котельная № 10 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 30 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 8958 м от котельной № 11, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Набережная, 6	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 11 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 54/11 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 8958 м, котельная № 11 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 31 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 3176 м от котельной № 13, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. А.Толстых, 2	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 13 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 53/13 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 4550 м, котельная № 13 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 32 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от	Тепловая трасса протяженностью 656,7 м от котельной № 14, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул.	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 14 с оборудованием	Договор № 52/14 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 656,7 м,

	07.07.2014	Автопарковая, 4А, зд. 3, пом. 2			котельная № 14 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 33 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 1374 м от котельной № 16, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 98	с 20.07.2014 по 19.06.2015		
Договор № 34 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 5304 м от котельной № 18, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Пинчуга, ул. Набережная, 6б	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 18 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 48/18 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 5304 м, котельная № 18 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 35 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая трасса протяженностью 2219 м от котельной № 19, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Пинчуга, ул. Ленина, 63А	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 19 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 47/19 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 2219 м, котельная № 19 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по

Договор № 36 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 8367 м от котельной № 23, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, 6	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 23 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электропитание котельной	31.08.2016 Договор № 46/23 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 8367 м, котельная № 23 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 37 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая трасса протяженностью 6794 м от котельной № 24, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Шиверский, ул. Пушкина, 40в	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 24 с оборудованием	Договор № 45/24 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 6794 м, котельная № 24 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 38 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 4224 м от котельной № 31, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Невонка, ул. Механизаторов, 21	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 31 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электропитание котельной	Договор № 50/31 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 4224 м, котельная № 31 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016

Договор № 39 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 2842 м от котельной № 32, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Невонка, ул. Таежная, 2	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 32 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 49/32 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 2842 м, котельная № 32 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 40 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 1996 м от котельной № 33, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Говорково, ул. Портовская, 19, зд. 32	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 33 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 51/33 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 1996 м, котельная № 33 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 42 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 1810 м от котельной № 45, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Осинный Мыс, ул. Комарова, 1в	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 45 с оборудованием	Договор № 39/45 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 1810 м, котельная № 45 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016

Договор № 43 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 3483 м от котельной № 47, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Осиновый Мыс, ул. Советская, 16	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 47 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 38/47 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 3483 м, котельная № 47 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 44 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая трасса протяженностью 2022 м от котельной № 48, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Такучет, ул. 1 Мая, 1а	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 48 с оборудованием	Договор № 42/48 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 2022 м, котельная № 48 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 45 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 181 м от котельной № 49, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Такучет, ул. Студенческая, 13	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 49 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 41/49 аренды муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 181 м, котельная № 49 с оборудованием  Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 46	По	Тепловая сеть	с	Дополнительное	Договор № 40/38

аренды муниципального имущества от 18.07.2014	результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	протяженностью 520 м от котельной № 38, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Кежек, ул. Лесная, 1а	20.07.2014 по 19.06.2015	соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 38 с оборудованием	аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 520 м, котельная № 38 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 47 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая сеть протяженностью 1621 м от котельной № 39, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Новохайский, ул. Школьная, 14	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 39 с оборудованием	Договор № 43/39 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая сеть протяженностью 1621 м, котельная № 39 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 48 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Тепловая трасса и теплосеть к клубу протяженностью 2838 м от котельной № 50, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Октябрьский, ул. Победы, 21А пом. 1	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду передана котельная № 50 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельной	Договор № 37/50 аренды муниципального имущества от 01.10.2015 Предмет договора: тепловая трасса протяженностью 2838 м, котельная № 50 с оборудованием Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016
Договор № 49 аренды	По результатам	Инженерные сети (тепловая	с 20.07.2014		Договор № 44/34-35 аренды

муниципального имущества от 18.07.2014	проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	трасса) ул. Новая, 15, соор. 4, от котельной № 34, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул. Чапаева, 5, зд. 2	по 19.06.2015		муниципального имущества от 01.10.2015  Предмет договора: тепловая трасса протяженностью 772 м, тепловая трасса протяженностью 7801,8 м, котельная № 34, расположенная по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул. Чапаева, 5, зд. 2, котельная № 35, расположенная по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул. Строителей, 26А, с оборудованием
Договор № 50 аренды муниципального имущества от 18.07.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 5 от 07.07.2014	Инженерные сети (тепловая трасса) ул. Новая, 15, соор. 7, протяженностью 1335 м от котельной № 34, расположенной по адресу: Красноярский край, Богучанский район, п. Таежный, ул. Чапаева, 5, зд. 2	с 20.07.2014 по 19.06.2015	Дополнительное соглашение № 1 от 15.12.2014 (с изменениями от 30.09.2015) на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в аренду переданы котельные №№ 34, 35 с оборудованием и линии электропередач, обеспечивающих электроснабжение котельных	Срок действия договора: с 01.10.2015 по 31.08.2016

Письмами от 10.06.2015 №№ 555, 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9, 555/10, 555/11, 555/12, 555/13, 555/14, 555/15, 555/16, 555/17, 555/18, 555/19, 555/20, 555/21, 555/23 Управление муниципальной собственностью Богучанского района проинформировало ООО УК «Богучанжилкомхоз» о том, что проводится рыночная оценка стоимости арендной платы имущества, переданного в аренду на основании указанных выше договоров, для заключения нового договора аренды в отношении указанного имущества и предложило, основываясь на нормах п. 2 ст. 621 ГК РФ, считать названные договоры действующими до момента заключения нового договора аренды.

ООО УК «Богучанжилкомхоз» направило в адрес Управления муниципальной собственностью Богучанского района письмо от 19.06.2015 № 02-04/7-340 с просьбой перезаключить указанные выше договоры аренды муниципального имущества в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» сроком на 11 месяцев (вх. Управления муниципальной собственности Богучанского района № 56 от 19.06.2015).

Управление муниципальной собственности Богучанского района письмом от 22.06.2015 № 584 проинформировало ООО УК «Богучанжилкомхоз» о том, что для заключения договоров аренды на новый срок необходимо проведение рыночной оценки арендной платы за передаваемое в аренду имущество, указало на то обстоятельство, что проводятся процедуры, предусмотренные Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», по определению исполнителя соответствующих услуг, и после получения отчетов о рыночной стоимости годовой арендной платы за передаваемое в аренду имущество в адрес общества будут направлены проекты договоров аренды. Кроме того, указанным письмом Управление муниципальной собственности Богучанского района на основании п. 2 ст. 6121 ГК РФ предложило ООО УК «Богучанжилкомхоз» договоры аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 считать действующими до момента заключения новых договоров аренды.

В обоснование правомерности заключения договоров аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 на новый срок Управление муниципальной собственности Богучанского района указало на то обстоятельство, что стороны руководствовались нормами части 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», которой предоставлено право без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации заключить на новый срок договор аренды муниципального имущества с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора. В подтверждение соблюдения указанных условий Управлением муниципальной собственностью Богучанского района в адрес Красноярского УФАС России были представлены следующие документы: копии сопроводительных писем к отчетам об оценке рыночной стоимости арендной платы; заявления арендатора о заключении на новый срок договоров аренды; актов сверки взаимных расчетов по состоянию на 01.10.2015.

Относительно заключения дополнительных соглашений от 15.12.2014 к договорам аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, на основании которых ООО УК «Богучанжилкомхоз» были переданы в аренду котельные №№ 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 18, 19, 23, 24, 31, 32, 33, 45, 47, 48, 49, 38, 39, 50, 34, 35, находящиеся в муниципальной собственности, Управление муниципальной собственностью Богучанского района пояснило, что стороны действовали в соответствии с положениями пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции». Указанным пунктом части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» установлены изъятия из общего порядка заключения договоров аренды муниципального имущества в отношении лиц, обладающих 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.

ФАС России письмом от 10.02.2016 № АК/7531/16 «О даче разъяснений по вопросу возможности изменения условий аренды муниципального имущества и его передаче прав на указанное имущество без проведения торгов» разъяснила.

«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.

Согласно пункту 2 Правил определения и 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.

Котельная как источник тепловой энергии не предназначена для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, соответственно, не может быть отнесена к сооружениям, входящим в состав сети инженерно-технического обеспечения в смысле, придаваемом пунктом 20 статьи 2 Федерального закона № 384-ФЗ, данный вывод согласуется с позицией арбитражных судов (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.04.2015 № Ф02-1057/2015 по делу № А33-9917/2014)».

Исходя из норм действующего законодательства и правовой позиции ФАС России, приведенной в письме от 10.02.2016 № АК/7531/16, сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе теплоснабжения, и котельные не являются частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, которые являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. В отношении передачи в аренду указанных объектов, находящихся в муниципальной собственности, не могут быть применены изъятия, предусмотренные пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

Таким образом, доводы Управления муниципальной собственности Богучанского района, ООО УК «Богучанжилкомхоз» о наличии правовых оснований для передачи в аренду муниципального имущества на основании дополнительных соглашений к договорам аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 без проведения конкурса, аукциона не основаны на нормах действующего законодательства.

Действия Управления муниципальной собственности Богучанского района по передаче в аренду ООО УК «Богучанжилкомхоз» части муниципального имущества - котельных, их (котельных) оборудования и объектов электросетевого хозяйства, обеспечивающих электроснабжение указанных котельных, путем заключения дополнительных соглашений к договорам аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, а также перезаключения договоров №№ 58/5, 57/7, 56/9, 55/10, 54/11, 53/13, 52/14, 48/18, 47/19, 46/23, 45/24, 50/31, 49/32, 51/23, 39/45, 38/47, 42/48, 41/49, 40/38, 43/39, 37/50, 44/34-35 в части указанного имущества, без проведения конкурса, аукциона, совершены Управлением муниципальной собственности Богучанского района в нарушение требований части 1 статьи 7.1 (без проведения конкурсных процедур). Заключение Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз» соглашений в форме дополнительных соглашений к указанным договорам, а в последствии договоров аренды №№ 58/5, 57/7, 56/9, 55/10, 54/11, 53/13, 52/14, 48/18, 47/19, 46/23, 45/24, 50/31, 49/32, 51/23, 39/45, 38/47, 42/48, 41/49, 40/38, 43/39, 37/50, 44/34-35 в части передачи во временное владение и пользование Муниципального имущества Богучанского района – котельных, их (котельных) оборудования и объектов электросетевого хозяйства, обеспечивающих электроснабжение указанных котельных, без проведения публичных процедур привело к созданию преимущественных условий деятельности ООО УК «Богучанжилкомхоз» при получении во владение, пользование муниципального имущества, устранению возможности получения во владение/пользование вышеуказанного муниципального имущества иных (кроме ООО УК «Богучанжилкомхоз») хозяйствующих субъектов и, как следствие, ограничению возможности их доступа на рынок производства тепловой энергии с

использованием теплогенирирующих объектов, находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории Богучанского района Красноярского края, и образуют состав нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с информацией, представленной Управлением муниципальной собственностью Богучанского района, между Управлением и ООО «Жилье» заключены следующие договоры аренды муниципального имущества, в рамках которых арендодатель – Управление муниципальной собственностью Богучанского района передает, а арендатор – ООО «Жилье» принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду) объекты, являющиеся собственностью Муниципального образования Богучанский район:

Реквизиты договора	Основание заключения договора согласно позиции Управления муниципальной собственностью Богучанского района	Предмет договора	Срок действия договора
Договор № 60 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 1 с оборудованием, расположенное по адресу: ул. Красноармейская, 1 «а», п. Ангарский, Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:0901001:2446	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 61 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 2 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Ангарский, ул. Стадионная, 6 «а», 1, Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:0901001:1262	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 62 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 3 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Артюгино, ул. Юбилейная, 23 «а», Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1001001:569	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 63 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 4 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Беляки, ул. Школьная, 13 А,	с 22.08.2014 по 21.08.2024

имущества от 22.08.2014	«Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1101001:135	21.08.2024
Договор № 64 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 25 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Манзя, ул. Береговая, зд. 20 к, Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1501001:1359	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 65 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 28 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Манзя, ул. Ангарская, 32 «К», Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1501001:1196	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 66 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 26 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Манзя, ул. Береговая, 32 «к», Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1501001:1196	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 67 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании Протокола № 7 от 11.08.2014	Здание котельной № 29 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Манзя, ул. Береговая, зд. 68 «к», Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1501001:1365	с 22.08.2014 по 21.08.2024
Договор № 68 аренды муниципального имущества от 22.08.2014	По результатам проведения конкурса «Право на заключение договора аренды» на основании	Здание котельной № 30 с оборудованием, расположенное по адресу: п. Нижнетерянский, ул. Ангарская, 1, зд. 1, Красноярский край, Богучанский район, кадастровый номер объекта 24:07:1801001:690	с 22.08.2014 по 21.08.2024

	Протокола № 7 от 11.08.2014		
Договор № 69/30 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 3970 м с кадастровым номером 24:07:1801001:848 Красноярский край, Богучанский район, п. Нижнетерянский, от котельной № 30 по ул. Ангарская, 1	с 22.07.2015 по 21.07.2024
Договор № 69/29 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 2912,0 м Красноярский край, Богучанский район, п. Манзя, от котельной № 29 по ул. Береговая, 68К	с 22.07.2015 по 21.06.2016
Договор № 67/28 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 1087,0 м с кадастровым номером 24:07:1501001:2081 Красноярский край, Богучанский район, п. Манзя, от котельной № 28 по ул. Ангарская, 32к	с 22.07.2015 по 21.07.2024
Договор № 66/26 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	пункта 9 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 1050,0 м с кадастровым номером 24:07:0000000:0000:04:209:002:000784140 Красноярский край, Богучанский район, п. Манзя, от котельной № 26 по ул. Береговая, 32К	с 22.07.2015 по 21.07.2024
Договор № 65/25 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 5854,0 м Красноярский край, Богучанский район, п. Манзя, от котельной № 25 по ул. Береговая, 20К	с 22.07.2015 по 21.06.2016
Договор № 64/4 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 2454,0 м с кадастровым номером 24:07:1101001:166 Красноярский край, Богучанский район, п. Беяки, от котельной № 4 по ул. Школьная, 13А	с 22.07.2015 по 21.07.2024
Договор № 63/3 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 1712,0 м с кадастровым номером 24:07:1001001:773 Красноярский край, Богучанский район, п. Артюгино, от котельной № 3 по ул. Юбилейная, 23а	с 22.07.2015 по 21.07.2024
Договор № 62/1 аренды муниципального имущества от 22.07.2015	часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»	Теплотрасса протяженностью 5805,0 м с кадастровым номером 24:07:901001:2609 Красноярский край, Богучанский район, п. Ангарский, от котельных №№ 1, 2 до жилых домов	с 22.07.2015 по 21.07.2024

В обоснование заключения Договоров аренды №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 Управление муниципальной собственности Богучанского района ссылается на часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», регулирующей правоотношения сторон по заключению договора аренды на новый срок, и указывает на то обстоятельство, что обоснованием заключения названных договоров является перезаключение договоров аренды №№ 68, 67, 66, 64, 63, 62, 60 от 22.08.2014. При этом анализ представленных договоров аренды №№ 68, 67, 66, 64, 63, 62, 60 от 22.08.2014, а также Договоров аренды №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 свидетельствует о том, что имущество, которое было передано во временное владение и пользование ООО «Жилье» на основании договоров аренды №№ 68, 67, 66, 64, 63, 62, 60 от 22.08.2014, заключенных по результатам проведения

конкурса, не совпадает с имущественными объектами, которые были переданы в аренду ООО «Жилье» на основании Договоров аренды №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015.

Таким образом, Комиссией установлено, что Договоры аренды №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015 заключены Управлением муниципальной собственности Богучанского района с ООО «Жилье» без проведения торгов и в отсутствие правовых оснований для заключения договоров аренды без указанных процедур, предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции», в нарушение указанной нормы закона. Заключение Управлением муниципальной собственностью Богучанского района с ООО «Жилье» соглашений в форме Договоров аренды №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015 без проведения публичных процедур привело к созданию преимущественных условий деятельности ООО «Жилье» при получении во владение, пользование муниципального имущества, устранению возможности получения во владение/пользование вышеуказанного муниципального имущества иных (кроме ООО «Жилье») хозяйствующих субъектов и, как следствие, ограничению возможности их доступа на рынок по передаче тепловой энергии с использованием инфраструктурных объектов, находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории Богучанского района Красноярского края, образуют состав нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

Между Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз» 01.09.2015 был заключен договор № 21 аренды муниципального имущества, на основании которого ООО УК «Богучанжилкомхоз» получило во временное возмездное владение и пользование (аренду) объекты, являющиеся муниципальной собственностью, а именно: котельные №№ 6, 8, 12, 44, 40 с оборудованием, а также тепловые трассы (сети):

- протяженностью 4050,1 м, с. Богучаны от котельной № 6 по ул. Ленина 140 до жилых домов по ул. Аэровокзальная, ул. Советская, ул. Октябрьская, пер. Герцена, пер. Чернышевского, пер. Пашенный, сооружение № 1;
- протяженностью 5216,64 м, с. Богучаны от котельной № 12 по ул. Космонавтов до жилых домов по ул. автодорожная, Космонавтов, Терешковой, по пер. Быковского, Гагарина, Титова, Николаева, Комарова;
- протяженностью 4783,6 м, с. Богучаны от котельной № 8 по ул. Октябрьская, 111А до жилых домов по ул. октябрьская, пер. Толстого, ул. Ленина, пер. Пушкина, пер. Портовский, пер. Первомайский, пер. Шанцера, пер. Ангарский;
- протяженностью 8545 м, с. Чунояр, от котельной № 40 по ул. Северная, 27Б по ул. Северная, Лесная, Береговая, Партизанская, Химиков, Малая, совхозная, Песчаная, Маяковского, пер. Средний;
- протяженностью 1229 м, с. Чунояр, от котельной № 41 по ул. Набережная, 2Ж до жилых домов по ул. Набережная, Первомайская, до водонапорной башни № 73, Партизанская, пер. Таежный;
- протяженностью 3970,8 м, с. Чунояр от котельной № 44 по ул. Южная до жилых домов по ул. Светская, Студенческая, Набережная, Комсомольская;
- протяженностью 1323,1 м, с. Чунояр от котельной № 43 по ул. Северная, 1Б до жилых домов по ул. Строителей, Партизанская, Молодежная до КБО, до водонапорной башни №72.

Управление муниципальной собственностью Богучанского района на основании договора № 22 от 01.09.2015 передало ООО «Жилье» во временное возмездное владение и пользование (аренду) объекты являющиеся собственностью Муниципального образования Богучанский район, а именно: котельные №№ 22, 21, 20; тепловую трассу протяженностью 925,3 м п. Красногорьевский от котельной № 3 по ул. Лесная, 15А до жилых домов по ул. Лесная; тепловая трасса протяженностью 7074 п. Красногорьевский от котельной № 21 по ул. Ленина, 6В до жилых домов по ул. Гагарина, Новая, Ленина, Комарова, Набережная, Октябрьская, Береговая, Пустынского, Ростовская; тепловая сеть протяженностью 8230 м

п. Гремучий от котельной № 20 до жилых домов по ул. Береговая, Мира, Московская, Сосновая.

В соответствии с пунктами 2.1. Договоров №№ 21, 22 аренды муниципального имущества от 01.09.2015 срок действия договора устанавливается с 01.09.2015 до момента заключения концессионного соглашения.

Относительно заключения указанных договоров Администрация Богучанского района пояснила, что ранее объекты, которые были переданы в аренду ООО УК «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье» на основании Договоров №№ 21, 22, находились в аренде у ООО «Богучанские тепловые сети» (далее – ООО «БТС»). Решением Арбитражного суда Красноярского края от 24.04.2015 по делу № А33-17272/2014 в отношении ООО «БТС» введена процедура, предусмотренная Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - наблюдение. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 27.08.2016 ООО «БТС» признано банкротом, в отношении общества открыто конкурсное производство. Конкурсный управляющий ООО «БТС» обратился в адрес Управления муниципальной собственностью Богучанского района с предложением о расторжении договоров аренды муниципального имущества (письмо от 26.08.2015 № 02-03). В связи с приведенными обстоятельствами Управление муниципальной собственностью Богучанского района инициировало расторжение договора аренды, заключенного ранее с ООО «БТС» и направило предложения о передаче в аренду муниципального имущества, ранее эксплуатируемого ООО «БТС», в адрес следующих лиц: ООО «Жилье» (письмо от 30.06.2015 № 614); ООО УК «Богучанжилкомхоз» (письмо от 30.06.2015 № 615); Иланский территориальный участок Красноярской Дирекции по тепловодоснабжению (письмо от 30.06.2015 № 613). От ООО «Жилье» было получено согласие на прием в аренду котельных №№ 20, 21, 22, от ООО УК «Богучанжилкомхоз» - котельных №№ 6, 8, 12, 40, 42, 44.

Управление муниципальной собственностью Богучанского района обратилось в адрес Красноярского УФАС России с заявлением о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО УК «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье» путем передачи в аренду муниципального имущества (вх. № 17320 от 09.09.2015). По результатам рассмотрения указанного заявления Красноярским УФАС России было принято решение от 09.10.2015 № 19526 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО УК «Богучанжилкомхоз» путем передачи в аренду следующего имущества, находящегося в муниципальной собственности:

- Котельная № 6 с оборудованием, с. Богучаны, ул. Ленина 140 «а», зд. 3, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000741180:0003:20000;

- Котельная № 8 с оборудованием, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 111 А, зд. 1 кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000639900:00031:20000;
- Котельная № 12 с оборудованием, с. Богучаны, ул. Космонавтов, 4 К, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000890550;
- Тепловая трасса протяж. 4050,1 м. с. Богучаны от котельной № 6 по ул. Ленина 140 до жилых домов по ул. Аэровокзальная, ул. Советская, ул. Октябрьская, пер. Герцена, пер. Чернышевского, пер. Пашенный, сооружение № 1, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000855160:0001;
- Тепловая сеть протяж. 5216,64 м. с. Богучаны от котельной № 12 по ул. Космонавтов до жилых домов по ул. Автоторожная, Космонавтов, Терешковой, по пер. Быковского, Гагарина, Титова, Николаева, Комарова, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000890930;
- Тепловая трасса протяж. 4783,6 м. с. Богучаны от котельной № 8 по ул. Октябрьская, 111 А до жилых домов по ул. Октябрьская, пер. Толстого, ул. Ленина, пер. Пушкина, пер. Портовский, пер. Первомайский, пер. Шанцера, пер. Ангарский, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000791320;
- Котельная № 40 с оборудованием, с. Чунояр, ул. Северная, 27 «б», кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000717670;

- Котельная № 44 с оборудованием, с. Чунояр, ул. Набережная, 2 Г, зд. 5, пом.2, кадастровый номер <...> :07:2501001:0148:04:209:002:000078570:0005:20002;
- Тепловая трасса протяж. 8545 м. с. Чунояр, от котельной № 40 по ул. Северная, 27 Б до жилых домов по ул. Октябрьская, до нежилых зданий по ул. Северная, Лесная, Береговая, Партизанская, Химиков, Малая, Совхозная, Песчаная, Маяковского, пер. Средний, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000791370;
- Тепловая сеть протяж. 1229 м. с. Чунояр, от котельной № 41 по ул. Набережная, 2 Ж до жилых домов по ул. Набережная, Первомайская, до водонапорной башни № 73, Партизанская, пер. Таежный, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000821820;
- Тепловая трасса протяж. 3970,8 м. с. Чунояр, от котельной № 44 по ул. Южная, 1 до жилых домов по ул. Советская, Студенческая, Набережная, Комсомольская, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000791240;
- Тепловая сеть протяж. 1323,1 м. с. Чунояр, от котельной № 43 по ул. Северная, 1 Б до жилых домов по ул. Строителей, Партизанская, Молодежная, до КБО, до водонапорной башни № 72, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000791120

и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции (исх. № 19526 от 09.10.2015).

Красноярским УФАС России было принято решение от 09.10.2015 № 19525 о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Жилье», путем передачи в аренду следующего имущества, находящегося в муниципальной собственности:

- Котельная № 20 с оборудованием п. Гремучий, ул. Студенческая, 3В, кадастровый номер <...> :07:0000000:0:13188;
- Котельная № 21 с оборудованием п. Красногорьевский, ул. Ленина, 6в, кадастровый номер <...> :07:0000000:0:13144;
- Котельная №22 с оборудованием, п. Красногорьевский, ул. Лесная, 15 «а», кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000703380;
- Тепловая сеть протяж. 8230 м. п. Гремучий от котельной № 20 до жилых домов по ул. Береговая, Мира, Московская, Сосновая, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000821810;
- Тепловая трасса протяж. 7074,8 м. п. Красногорьевский от котельной № 21 по ул. Ленина, 6 В до жилых домов по ул. Гагарина, ул. Новая, ул. Ленина, ул. Комарова, ул. Набережная, ул. Октябрьская, ул. Береговая, ул. Пустынского, ул. Ростовская, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000784150;
- Тепловая трасса протяж. 925,3 м. п. Красногорьевский от котельной № 3 по ул. Лесная, 15 А до жилых домов по ул. Лесная, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000784130

и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции (исх. № 19525 от 09.10.2015).

Соглашением от 20.11.2015 Управление муниципальной собственностью Богучанского района и ООО «Жилье» расторгли договор аренды № 22 от 01.09.2015. На основании постановления Администрации Богучанского района от 20.10.2015 № 933-п «О предоставлении муниципальной преференции» Управление муниципальной собственностью Богучанского района и ООО «Жилье» 20.11.2015 заключили Договор № 81 аренды муниципального имущества, на основании которого ООО «Жилье» получило во временное владение и пользование (срок действия договора до 30.06.2016) котельные №№ 20, 21, тепловые сети и теплотрассы, связанные с указанными объектами.

Между Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз» 20.11.2015 заключен Договор № 82 аренды муниципального имущества, на основании которого ООО УК «Богучанжилкомхоз» получило во временное владение и пользование муниципальное имущество – котельные №№ 6, 8, 12, 44, 40 и тепловые трассы, отходящие от указанных котельных. Указанный договор заключен на основании

постановления Администрации Богучанского района от 20.10.2015 № 932-п «О предоставлении муниципальной преференции». Ранее заключенный Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз» Договор № 21 от 01.09.2015 соглашением сторон от 20.11.2015 был расторгнут.

При условии, что в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определена возможность заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, муниципальное имущество, переданное Управлением муниципальной собственностью Богучанского района во временное владение и пользование ООО УК «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье» на основании договоров аренды №№ 21, 22 соответственно, в период с 30.09.2015 по 20.11.2015 находилось в аренде у названных лиц в нарушение требований части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

По результатам проведенного анализа состояния конкуренции Красноярским УФАС России установлено, что рынки услуг по теплоснабжению Богучанского района в 2014, 2015 годах являлись высококонцентрированными, доминирующее положение на которых занимала группа лиц в составе: ООО УК «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье», ООО «БТС». Возможность для осуществления деятельности на указанных товарных рынках обеспечивалась путем доступа к владению, пользованию объектами коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности Богучанского района Красноярского края

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства решила:

1. Дело по признакам нарушения Управлением муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить.
2. Признать Управление муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72) нарушившим требования части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения без проведения торгов дополнительных соглашений к договорам аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, на основании которых во временное владение и пользование ООО УК «Богучанжилкомхоз» были переданы объекты, являющиеся собственностью Муниципального образования Богучанский район - котельных, их (котельных) оборудования и объектов электросетевого хозяйства, обеспечивающих электроснабжение указанных котельных, путем, и перезаключения договоров №№ 58/5, 57/7, 56/9, 55/10, 54/11, 53/13, 52/14, 48/18, 47/19, 46/23, 45/24, 50/31, 49/32, 51/23, 39/45, 38/47, 42/48, 41/49, 40/38, 43/39, 37/50, 44/34-35 в части указанного имущества; договоров аренды муниципального имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015, а также передачи во временное владение и пользование объектов, являющихся собственностью Муниципального образования Богучанский район на основании договоров аренды муниципального имущества №№ 21, 22 в период с 30.09.2015 по 20.11.2015.
3. Признать Управление муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72), ООО Управляющая компания «Богучанжилкомхоз» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1052420032290 ИНН 2407061346) нарушившими требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения соглашений в форме дополнительных соглашений к договорам аренды №№ 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47,

48, 50, на основании которых во временное владение и пользование ООО УК «Богучанжилкомхоз» были переданы объекты, являющиеся собственностью Муниципального образования Богучанский район - котельных, их (котельных) оборудования и объектов электросетевого хозяйства, обеспечивающих электроснабжение указанных котельных, путем, а также перезаключения договоров №№ 58/5, 57/7, 56/9, 55/10, 54/11, 53/13, 52/14, 48/18, 47/19, 46/23, 45/24, 50/31, 49/32, 51/23, 39/45, 38/47, 42/48, 41/49, 40/38, 43/39, 37/50, 44/34-35 в части указанного имущества, заключенных с нарушением с нарушением требований статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

4. Признать Управление муниципальной собственностью Богучанского района (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72), ООО «Жилье» (663430, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Ленина, 19, ОГРН 1062420007748 ИНН 2407062290) нарушившими требования статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения соглашений в форме договоров аренды муниципального имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015, заключенных с нарушением требований статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».
5. Выдать Управлению муниципальной собственностью Богучанского района, ООО Управляющая компания «Богучанжилкомхоз», ООО «Жилье» предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.