

Управление муниципальной  
собственностью администрации  
Богучанского района Красноярского  
края

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

#### ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),  
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Богучанжилкомхоз» (исх. 02-04/9-237 от 06.12.2019; вх. № 21640 от 06.12.2019) с жалобой на действия Управления муниципальной собственностью администрации Богучанского района, выразившиеся в незаконном, по мнению заявителя, заключении договора №7 аренды муниципального имущества от 01.08.2019г.

В целях осуществления государственного контроля за соблюдением требований антимонопольного законодательства, в связи с рассмотрением вышеуказанного обращения у администрации Богучанского района была запрошена необходимая информация.

По результатам анализа информации, представленной администрацией Богучанского района и ООО УК «Богучанжилкомхоз», было установлено следующее.

29.04.2009 Управлением муниципальной собственностью Богучанского района

заключен договор аренды №6/1 с ООО УК «Богучанжилкомхоз», предметом которого являлась передача в аренду объектов недвижимого имущества, являющегося собственностью Муниципального образования Богучанский район, и целевое назначение которого – для организации производственного процесса при оказании жилищно-коммунальных услуг для населения, предприятий и учреждений Богучанского района. Согласно Приложению №2 (акт приема-передачи) к указанному договору, были переданы в том числе следующие объекты: тупик для приемки угля, пос. Таежный, ул. Чапаева, 5, соор.1, кадастровый номер <...> :07:0000000:0000:04:209:002:000463460:0001:20000; Железнодорожный путь необщего пользования №17 от изолирующего стыка маневрового светофора М-33 до стрелочного перевода №105, примыкающего к железнодорожной станции Карабула Красноярской ж.д., адрес: Красноярский край, Богучанский район, п.Таежный, примерно в 2-х км по направлению на север от ориентира станция Карабула, расположенного за пределами участка, кадастровый номер <...> :07:0000000:0:1012.

В п.2.1 договора аренды №6/1 установлен срок его действия с 29.12.2009 по 28.12.2034.

31.08.2018 между ООО УК «Богучанжилкомхоз» и акционерным обществом «Красноярская региональная энергетическая компания» заключен договор субаренды муниципального имущества №4-14/18, на основании которого имущество, переданное по договору аренды №6/1 от 29.04.2009, было передано в субаренду АО «КрасЭКО».

11.04.2019, в связи с неисполнением ООО УК «Богучанжилкомхоз» обязательств по оплате арендной платы по договору аренды №6/1 от 29.04.2009, собственником муниципального имущества направлено уведомление о досрочном расторжении договора аренды с требованием о возврате имущества.

26.07.2019, в связи с невозвратом ООО УК «Богучанжилкомхоз» арендованного имущества собственнику, УМС Богучанского района обратилось к субарендатору данного имущества, АО «КрасЭКО», с просьбой вернуть субарендованное имущество в казну муниципального образования Богучанский район.

31.07.2019 АО «КрасЭКО» с УМС Богучанского района подписан акт приема-передачи рассматриваемого муниципального имущества.

01.08.2019 УМС Богучанского района и АО «КрасЭКО» заключен договор аренды муниципального имущества № 7, на основании которого вышеуказанное муниципальное имущество передано в аренду АО «КрасЭКО». Целевым назначением объектов имущества по договору является организация производственного процесса при оказании услуг теплоснабжения для потребителей Богучанского района (п.1.1 договора).

Договор №7 от 01.08.2019 заключен УМС Богучанского района с АО «КрасЭКО» без проведения публичных процедур.

Таким образом, АО «КрасЭКО» было предоставлено право владения и пользования имуществом муниципального образования Богучанского района Красноярского края – объектами муниципальной собственности, целевым назначением которых является осуществление деятельности, связанной с

предоставлением коммунальных услуг (услуг теплоснабжения).

Вышеуказанные действия УМС администрации Богучанского района не соответствуют требованиям антимонопольного законодательства на основании следующего.

Конституцией Российской Федерации (статья 8) гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог

и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 1 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В силу пункта 2 статьи 125 и пункта 2 статьи 215 названного Кодекса от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно части 1 статьи 17.1 ФЗ «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, кроме случаев, указанных в данной статье.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право владения и пользования публичным имуществом установлен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу приказа ФАС России № 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия, учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России № 67, который вступил в действие 07.03.2010.

Таким образом, УМС Богучанского района нарушен порядок передачи муниципального имущества по договору аренды от 01.08.2019, так как последний заключен с нарушением требований антимонопольного законодательства без проведения публичных процедур.

Указанные договоры аренды муниципального имущества в силу части 2 статьи 168 ГК РФ является ничтожным, поскольку был заключен без проведения публичных процедур, что нарушает публичный порядок, обеспечивающий конкуренцию, и ущемляет права и законные интересы неопределенного круга хозяйствующих субъектов - потенциальных участников торгов.

Соответственно, АО «КрасЭКО» в отсутствие правовых оснований получили право владеть и пользоваться муниципальным имуществом, что предоставляет данному лицу необоснованные преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности с использованием вышеуказанного муниципального имущества.

Передача прав на муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Проведение торгов способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

Указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 года № 7905/09, в соответствии с которым открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заключение вышеуказанного договора аренды без проведения публичных процедур свидетельствует о создании необоснованных преимущественных условий деятельности хозяйствующему субъекту, ограничении доступа иным хозяйствующим субъектам к использованию муниципального имущества в территориальных границах Богучанского района Красноярского края.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «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), в том числе запрещается создание дискриминационных

условий.

Таким образом, в действиях УМС Богучанского района усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в передаче АО «КрасЭКО» по договору аренды муниципального имущества от 01.08.2019 без проведения публичных процедур в нарушение порядка, установленного статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что создало необоснованные преимущественные условия деятельности АО «КрасЭКО», привело к ограничению конкуренции за право пользования муниципальным имуществом иным хозяйствующим субъектам – потенциальным участникам торгов.

На основании вышеизложенного Красноярское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает о необходимости прекращения вышеуказанного нарушения путем принятия мер, направленных на прекращение нарушения антимонопольного законодательства и обеспечение конкуренции, с этой целью Управлению муниципальной собственностью Богучанского района в срок до 31.05.2020 надлежит:

- принять меры, направленные на возврат в казну муниципального имущества, переданного по договору аренды от 01.08.2019 АО «КрасЭКО»;
- не допускать фактов передачи в пользование хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности, являющихся предметом вышеуказанного договора, без соблюдения требований статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Приказа ФАС России № 67.

О выполнении предупреждения сообщить в Красноярское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание:

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Руководитель управления

<...>