

ООО «Ритм»

663540, Красноярский край,  
Партизанский район, с.  
Партизанское, ул. Кирова, 1В

ГПКК «Центр развития коммунального  
комплекса»

660048, Красноярский край, г.  
Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом.  
426

660075, г. Красноярск, а/я 12829

Комитет по управлению имуществом  
Партизанского района

663540, Красноярский край,  
Партизанский район, с.  
Партизанское, ул. Советская, 45

Главе Партизанского района  
Красноярского края

663540, Красноярский край,  
Партизанский район, с.  
Партизанское, ул. Советская, 45

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 119-16-18 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

Председатель Комиссии Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установил следующее.

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ООО «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В) о нарушении антимонопольного законодательства ГПКК «Центр развития коммунального комплекса» (далее – ГПКК «ЦРКК») по факту неправомерного, по мнению заявителя, начисления и взимания с 01.07.2018 платы за тепловую энергию с потребителей с. Партизанское, при условии, что статус единой теплоснабжающей организации присвоен ГПКК «ЦРКК» постановлением Главы Партизанского района Красноярского края 18.07.2018 № 343-п, муниципальное имущество Партизанского сельсовета Партизанского района Красноярского края, необходимой для оказания услуг теплоснабжения, получено ГПКК «ЦРКК» в аренду 10.07.2018 (далее – Заявление). При рассмотрении Заявления установлены следующие фактические обстоятельства.

ООО «Ритм» на основании Договоров аренды муниципального имущества №№ 93-ар от 17.05.2014, № 17-ар от 20.02.2016, 91-ар от 17.05.2014 получило во временное владение и пользование муниципальное имущество Партизанского района Красноярского края сроком на пять лет. На основании указанных договоров во временное владение и пользование ООО «Ритм» были переданы тепловые сети и объекты, используемые для производства тепловой энергии, расположенные в с. Партизанское.

Постановлением Главы Партизанского района Красноярского края от 12.04.2018 № 187-п уполномоченное лицо дало согласие на передачу прав и обязанностей ООО «Ритм» по договору аренды от 07.05.2014 № 91-ар ГПКК «ЦРКК» (пункт 1 постановления). Согласно пункту 2 указанного постановления Комитету по управлению имуществом Партизанского района надлежит заключить соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 91-ар согласно пункту 1 постановления.

ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района 15.06.2018 заключено Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества. На основании указанного соглашения Арендатор – ООО «Ритм» передает Новому арендатору – ГПКК «ЦРКК» права и обязанности арендатора по следующие договорам аренды, заключенным Арендатором – Комитетом по управлению имуществом Партизанского района:

- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 91-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-636);
- Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю



регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2) (далее – Договоры).

Акты приема-передачи имущества к договорам аренды №№ 91-ар от 17.05.2014, 17-ар от 20.02.2016, 92-ар от 17.05.2014, 93-ар от 17.05.2014 подписаны сторонами (ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК») 10.07.2018 и согласованы Комитетом по управлению имуществом Партизанского района. На основании указанных актов во временное владение и пользование ГПКК «ЦРКК» были переданы тепловые сети и объекты, связанные с производством тепловой энергии.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено названным Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. 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 № 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.

Нормы части 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» устанавливают, что положения части 1 названной статьи не распространяются на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности установлены статьей 28.1 Закона «О теплоснабжении». Согласно части 1 указанной статьи передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#), антимонопольного [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных названным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» в случае,

если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

По общему правилу концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 37](#) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (часть 1 статьи 13 названного закона).

Таким образом, на момент заключения Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества, на основании которого была произведена переуступка прав на аренду недвижимого имущества по Договорам действовали специальные требования к договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

В нарушение требований действующих законодательных актов переход (уступка) прав арендатора от ООО «Ритм» к ГПКК «ЦРКК» осуществлен без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

Нормами статьи 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними 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.

Действия Главы Партизанского района по согласованию передачи прав и обязанностей ООО «Ритм» по договору аренды от 07.05.2014 № 91-ар ГПКК «ЦРКК» (постановление от 12.04.2018 № 187-п), заключение ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района Соглашения № 2 от 15.06.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества, передача указанного имущества ГПКК «ЦРКК» привели к созданию преимущественных условий деятельности ГПКК «ЦРКК» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения во владение и пользование муниципального имущества,

поименованного в Договорах. Указанные действия содержат признаки нарушения статьи 16 Закона «О защите конкуренции».

На основании изложенного издан приказ Красноярского УФАС России от 01.10.2018 № 269 «О возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения ООО «Ритм», ГПКК «ЦРКК», Комитетом по управлению имуществом Партизанского района, Главой Партизанского района Красноярского края статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь [частью 13 статьи 44](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 119-16-18 к рассмотрению на «14» ноября 2018 года в 15.00 часов (время местное) по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 81 д, каб. 20.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 119-16-18 в качестве:

ответчиков: общество с ограниченной ответственностью «Ритм» (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Кирова, 1В, ИНН 2430003247, ОГРН 1082440000224); государственное предприятие Красноярского края «Центр развития коммунального комплекса» (660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 40, пом. 426, ИНН 2460050766, ОГРН 1022401802136); Комитет по управлению имуществом Партизанского района (663540, Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45, ИНН 2430002469, ОГРН 1022401114977); Главу Партизанского района Красноярского края.

3. ООО «Ритм», Комитету по управлению имуществом Партизанского района в срок до «1» ноября 2018 года представить в адрес Красноярского УФАС России следующие документы и информацию:

1. копии следующих договоров аренды муниципального имущества Партизанского района Красноярского края: Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 91-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-636); Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-64); Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 92-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 24.06.2015 за № 24-24-26-24/026/007/2015-397/1); Договор аренды муниципального имущества от 17.05.2014 № 93-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 29.08.2014 за № 24-24-26/003/2014-640); Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 120-ар (зарегистрирован

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-724); Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 124-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-725); Договор аренды муниципального имущества от 25.05.2014 № 129-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.07.2014 за № 24-24-26/003/2014-723); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 46-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 17.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-996/1,996/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 47-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-935/1,935/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 50-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-936/1,936/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 52-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 20.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-998/1,998/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 53-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-938/1,938/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 54-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 55-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-940/1,940/2); Договор аренды муниципального имущества от 23.05.2016 № 56-ар (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.06.2016 за № 24-24/026-24/026/007/2016-939/1,939/2) (далее – Договоры);

2. описание назначения объектов, переданных во владение и(или) пользование на основании Договоров, сведения о датах ввода в эксплуатацию указанных объектов (превышает/не превышает пять лет на момент заключения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018 либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена);
3. копии Актов приема-передачи муниципального имущества, составленных в рамках исполнения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018;
4. письменные пояснения по обстоятельствам рассматриваемого дела, включая нормативно-правовое обоснование позиции ответчика;

5. сведения об обстоятельствах, правовых основаниях заключения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018;
6. сведения о деятельности ООО «Ритм» по оказанию услуг водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения на территории Партизанского района Красноярского края в 2017 году, истекшем периоде 2018 года в стоимостном и натуральном выражении;
7. иную информацию, имеющую, по мнению ответчиков, значение для рассмотрения дела № 119-16-18.

4. Главе Партизанского района Красноярского края в срок до «1» ноября 2018 года представить в адрес Красноярского УФАС России следующие документы и информацию:

1. письменные пояснения по обстоятельствам рассматриваемого дела, включая нормативно-правовое обоснование позиции ответчика;
2. нормативно-правовое обоснование принятия Главой Партизанского района Красноярского края постановления от 12.04.2018 № 187-п;
3. копии иных постановлений (кроме постановления от 12.04.2018 № 187-п), принятых Главой Партизанского района Красноярского края в отношении муниципального имущества, поименованного в Договорах;
4. сведения об обстоятельствах, правовых основаниях заключения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018;
5. иную информацию, имеющую, по мнению ответчика, значение для рассмотрения дела № 119-16-18.

5. ГПК «ЦРКК» в срок до «1» ноября 2018 года представить в адрес Красноярского УФАС России следующие документы и информацию:

1. копии Актов приема-передачи муниципального имущества, составленных в рамках исполнения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018;
2. письменные пояснения по обстоятельствам рассматриваемого дела, включая нормативно-правовое обоснование позиции ответчика;
3. сведения об обстоятельствах, правовых основаниях заключения Соглашения № 2 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды муниципального имущества от 15.06.2018;
4. сведения о деятельности ГПК «ЦРКК» по оказанию услуг водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения на территории Партизанского района Красноярского края в 2017 году, истекшем периоде 2018 года в стоимостном и натуральном выражении;
5. иную информацию, имеющую, по мнению ответчика, значение для рассмотрения дела № 119-16-18.

Явка уполномоченных лиц ответчиков (с документами, подтверждающими полномочия, личность лица) для участия в рассмотрении дела № 119-16-18 обязательна.

За непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, в



том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность должностных и юридических лиц.

Председатель Комиссии

О.П.Харченко