

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - Харченко О.П., заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Бычкова Я.Ю., начальник отдела контроля закупок, Ковалевская И.Н., заместитель начальника аналитического отдела, Мосина Т.Н. – 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») установила следующее.

Рассмотрев обстоятельства дела № 421-15/16/17.1-15, 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 13.05.2016 приняла решение (в полном объеме решение изготовлено 23.05.2016):

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.

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление Управления муниципальной собственностью Богучанского района о пересмотре принятого антимонопольным органом решения и (или), выданного на его основании предписания по делу № 421-15/16/17.1-15 о нарушении антимонопольного законодательства (вх. № 12209 от 11.07.2016) (далее – Заявление). В соответствии с информацией, приведенной в Заявлении, в рамках рассмотрения дела № 421-15/16/17.1-15 по причинам технического характера Управлением муниципальной собственностью Богучанского района не были представлены фактические сведения относительно правовых оснований заключения Управлением муниципальной собственностью Богучанского района с ООО «Жилье» договоров аренды муниципального имущества от 22.07.2015 №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1. При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства было указано, что основанием их (договоров) заключения является перезаключение договоров №№ 68, 67, 66, 64, 63, 62, 60. При этом в соответствии с пояснениями, представленными Управлением муниципальной собственностью Богучанского района, копиями подтверждающих документов, приложенных к Заявлению, договоры аренды муниципального имущества от 22.07.2015 №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 заключены на основании части 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в связи с окончанием срока действия договоров аренды от 22.08.2014 №№ 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, заключенных ранее в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» по результатам проведения конкурсных процедур.

Красноярским УФАС России было вынесено Определение о пересмотре

решения и (или), выданного на его основании предписания по делу № 421-15/16/17.1-15 о нарушении антимонопольного законодательства от 18.07.2016.

При пересмотре решения по делу № 421-15/16/17.1-15 Комиссией были установлены следующие фактические обстоятельства.

По результатам проведения торгов между Управлением муниципальной собственностью Богучанского района и ООО «Жилье» 22.08.2014 были заключены договоры аренды №№ 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 (срок действия договоров до 21.07.2015). Впоследствии объекты муниципального имущества, полученные во временное владение и пользование ООО «Жилье» на основании указанных договоров были переданы в аренду ООО «Жилье» на основании договоров аренды муниципального имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015.

Нормами части 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» 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 – ООО «Жилье» о заключении на новый срок договоров аренды от 17.07.2015 № 02-04/113а; актов сверки взаимных расчетов по состоянию на 01.07.2015 по договорам аренды №№ 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 от 22.08.2014.

Таким образом, при заключении договоров аренды муниципального имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015 Управление муниципальной собственностью Богучанского района и ООО «Жилье» действовали в допустимых пределах осуществления гражданских прав и в соответствии с нормами части 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В связи с приведенными обстоятельствами, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#), статьей 51.2 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 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного по факту заключения без проведения торгов договоров аренды муниципального

имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015, прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

2. Дело по признакам нарушения Управлением 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) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного 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, прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.
3. Предписание ООО «Жилье» по результатам рассмотрения дела не выдавать.
4. В предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства, выданное Управлению муниципальной собственностью Богучанского района внести изменения в части расторжения договоров аренды муниципального имущества №№ 69/30, 68/29, 67/28, 66/26, 65/25, 64/4, 63/3, 62/1 от 22.07.2015, и возврата в казну Муниципального образования Богучанского района имущества (части имущества), являющегося собственностью Муниципального образования Богучанского района и переданных во временное владение и пользование ООО «Жилье» на основании указанных договоров.

В остальной части решение по делу № 421-15/16/17.1-15 оставить без изменения.

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.