



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по Ульяновской области

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.
Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

от 30.06.2016 № 3535-04

РЕШЕНИЕ

Администрация МО «Инзенский район»
433030, Ульяновская область, г.Инза,
ул.Заводская,2

ООО «ИРЭС»

433030, Ульяновская область, г.Инза, ул.
Транспортная, д.7

ООО «Инзенские электрические сети»

432071, г.Ульяновск, 1-й пер. Мира, д.2
ДЕЛО № 13107/04-

2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "30" июня 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено "30" июня 2016 г.

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель

- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

- начальник отдела М.С. Степанова;

члены

- ведущий специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело №13107 /04-2016 по признакам нарушения Администрацией МО «Инзенский район» (433030, Ульяновская область, г.Инза, ул.Заводская,2) части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Администрацией МО «Инзенский район» и ООО «ИРЭС» (433030, Ульяновская область, г.Инза, ул. Транспортная, д.7) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии на заседании

- от ООО «ИРЭС» <...>, дов. от 14.04.2016;
от ООО «Инзенские электрические сети»- д.л. ООО «Инзенские электрические сети»- <...>(выписка из ЕГРЮЛ),

УСТАНОВИЛА:

04.03.2016 (вх. №1186) в Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «Инзенские электрические сети» на действия Администрации МО «Инзенский район» по заключению без торгов 11.12.2015 договора аренды имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии.

На основании данного заявления приказом от 04.04.2016 возбуждено дело по признакам нарушения Администрацией МО «Инзенский район» части 1 ст.17.1, Администрацией МО «Инзенский район» и ООО «ИРЭС» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении дополнительного соглашения от 01.01.2016 №1 к договору аренды от 11.12.2015 №1, согласно которому Администрацией МО «Инзенский район» без торгов передано в аренду ООО «ИРЭС» муниципальное имущество.

На заседаниях Комиссии представитель ООО «Инзенские электрические сети» поддержал заявленные требования, указал, что действия Администрации МО

«Инзенский район» являются нарушением антимонопольного законодательства (ст.15-16, 17.1 Закона «О защите конкуренции»), приводят к ограничению конкуренции и ограничивают для иных заинтересованных лиц доступ на товарный рынок оказания услуг по передаче, распределению электроэнергии. Кроме того, предоставляются муниципальные преференции в нарушение установленного законом порядка.

Представитель Администрации МО «Инзенский район» на заседаниях Комиссии пояснил, что при регистрации Договора аренды №1 от 11.01.2011 в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области у арендатора возникли проблемы с его регистрацией, специалисты УФРС отказались регистрировать данный договор, в связи с тем, что в акте приема передачи имущества указано как недвижимое имущество (38 объектов), так и движимое имущество (186 объектов). Арендатору было предложено привести договор в соответствие с действующим законодательством, дающим право УФРС зарегистрировать договор недвижимого имущества. В связи с отказом УФРС регистрировать договор стороны исключили из приложения № 1 к Договору все объекты движимого имущества с одновременным заключением дополнительного соглашения № 2 от 11.02.2011 к Договору с приложением (описью) движимого имущества, ранее указанного в приложении № 1 к Договору.

11.02.2011 УФРС зарегистрирован договор аренды с приложением № 1 в действующей редакции. Дополнительное соглашение № 2 от 11.02.2011 к Договору с приложением движимого имущества (186 объектов) не подлежит регистрации в УФРС по Ульяновской области.

Срок действия договора установлен с 11.01.2011 до 31.12.2015 (пункт 2.1. договора).

11.12.2015 Администрацией МО «Инзенский район» без торгов заключен договор аренды имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии, с ООО «Инзенские районные электрические сети».

Из анализа приложения №1 к договору следует, что передано 33 объекта электроэнергетики (ранее по приложению №1 передавалось 38 объектов). Договор зарегистрирован 14.01.2016 в УФРС по Ульяновской области. Срок действия договора – с 01.01.2016 по 31.12.2025.

01.01.2016 подписано дополнительное соглашение №1 к договору от 11.12.2015 №1, согласно которому передано в эксплуатацию 158 объектов, в том числе объекты с наименованием «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№156, протяженностью 750 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№157, протяженностью 4600 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№154, протяженностью 1450 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от КТП№97, протяженностью 1750 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ТП№96, протяженностью 850 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ТП№98, протяженностью 1200 м», «кабельная ЛЭП-10кВ г. Инза, от ТП№73 до ТП 70», которые не передавались в аренду по договору от 11.01.2011.

Дополнительное соглашение от 01.01.2016 №1 в УФРС по Ульяновской области не зарегистрировано (указанные объекты являются объектами движимого имущества).

В обоснование правомочия заключения договора от 11.12.2015 №1 без торгов Администрация МО «Инзенский район» указала часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 данного закона по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, 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.

(часть 9 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ).

Согласно письменным пояснениям Администрации МО «Инзенский район» от 27.04.2016 во исполнение п.3.37. договора аренды имущества, предназначенного для осуществления производства, передачи и распределения электрической энергии, от 11.01.2011 №1 ООО «ИРЭС» выполнило ремонт электрохозяйства МО «Инзенское городское поселение» в следующих объемах с разбивкой по годам:

В 2011 году проведены ремонтные работы: замена 30 шт. аварийных опор, монтаж ВЛИ-0,4 кВ от ТП -8 ул. Садовая в г. Инза, текущий ремонт КТП №39, 48,65, ГКТП №18, ремонт контуров заземления на ЗТП, вырубка деревьев и кустарников в охранных зонах ВЛ 0,4 кВ и трансформаторных подстанций, работы по ремонтам и обслуживанию объектов электроэнергетики в г. Инза согласно графику планово-предупредительных ремонтов на общую сумму 6 238 000 рублей.

За 2012 год проведены ремонтные работы: монтаж ВЛИ-0,4 кВ по ул. Ф. Энгельса в г. Инза, произведен перевод подключения ул. Шоссейная с ТП -10 на ТП -8, замена 50 шт. аварийных опор, ремонт ТП №31, ТП №87, вырубка деревьев и кустарников в охранных зонах ВЛ 0,4 кВ и трансформаторных подстанций, проведение планово-профилактических испытаний, трансформаторных подстанций, покраска ГКТП и КТП, работы по ремонтам и обслуживанию объектов электроснабжения в г. Инза согласно графика планово-предупредительных ремонтов на общую сумму 5 260 000 рублей.

За 2013 год проведены следующие ремонтные работы: монтаж ВЛИ-0,4 кВ от ТП №29 ул. Николаева, монтаж ВЛИ-0,4 кВ по ул. Ульяновская, замена вводов на жилые дома общей протяженностью 21 250 м. с установкой выносных приборов учета, ремонт РУ-0,4 кВ ТП №30, ремонт РУ-0,4 кВ ТП №54, вырубка деревьев и кустарников в охранных зонах ВЛ-0,4 кВ и трансформаторных подстанций, работы по ремонтам и обслуживанию объектов электроэнергетики в г. Инза согласно графика планово-предупредительных ремонтов на общую сумму 8 308 000 рублей.

За 2014 год произведены ремонтные работы: замена кольцевых разъединителей РК-10 кВ фид.№7, №12 от ТПС «Инза», установка разъединителей в сторону КТП-112 в сторону ЗТП№51 на ГКТП-41, ГКТП№41, ГКТП№17, ЗТП№87, ГКТП №5, замена разъединителей в сторону КТП№12 в сторону ЗТП №30, установка кольцевого разъединителя в сторону ВЛ 10 кВ №7, проведена замена деревянных траверс на

опорах ВЛ-10 кВ №10 ТПС «Инза», замена вводов на жилые дома общей протяженностью 6250 м. с установкой выносных приборов учета, ремонт трех участков ВЛ-10 кВ «Дубенки», реконструкция ВО-0,4 кВ от ТП №48 ул. Княжина, проведена замена 50 шт. аварийных опор ВЛ-0,4 кВ, обрезка крон деревьев в охранных зонах ВЛ-10/0,4 кВ, проведение планово-профилактических испытаний трансформаторных подстанций, ремонт кровли ЗТП №30, №56, №51, №54, №55, работы по ремонтам и обслуживанию объектов электроэнергетики в г.Инза согласно графика планово-предупредительных ремонтов на общую сумму 7 519 000 рублей.

За 2015 год проведены следующие ремонтные работы: тепловизионный контроль электрооборудования трансформаторных подстанций, замена 50 шт. аварийных опор, ремонт кровли ЗТП №46, №23, №14, установка разъединителя РЛНД-10 кВ на ТП №80, обрезка крон деревьев в охранных зонах ВЛ-10/0,4 кВ, замена вводов на жилые дома общей протяженностью 4 325 м. с установкой выносных приборов учета типа матрица, работы по ремонтам и обслуживанию объектов электроэнергетики в г. Инза согласно графика планово-предупредительных ремонтов на общую сумму 6 161 000 рублей.

После заключения договора аренды имущества, предназначенного для осуществления производства, передачи и распределения электрической энергии №1 от 11.01.2011, был заключен договор страхования №360/11/45/731 от 01.02.2011 между ООО «ИРЭС» и Ульяновским филиалом ОСАО «РОССИЯ».

Указали, что подтверждением соблюдения Арендатором обязанностей по договору аренды от 11.01.2011 является отсутствие претензий и исков со стороны Арендодателя в период срока действия договора аренды. Акт сверки взаимных расчетов на 11.12.2015 свидетельствует о том, что у арендатора - ООО «ИРЭС» отсутствует задолженность по арендной плате.

Администрация также представила документы, подтверждающие проведение работ, установленных в п.3.3.7 договора аренды от 11.01.2011: за 2013г. проведены ремонтные работы на сумму 7 253 008, 93 рублей; за 2014г.- 7 154 690,33 рублей; за 2015г.- 5 617 967,60 рублей. Указали, что ООО «ИРЭС» проводило и другие работы, выделить которые сложно.

На заседаниях Комиссии представитель ООО «Инзенские электрические сети» пояснил, что согласно условиям договора аренды (п.3.3.6., 3.3.11.-3.3.12., 3.3.24-3.3.32) арендатор обязан за счет собственных средств содержать арендуемое имущество в исправном техническом состоянии, устранять неисправности, содержать прилегающую территорию и производить спиливание, обрезку деревьев, кустарников в охранной зоне линий электропередач, в соответствии с требованиями ПТЭ, ПТБ, ПУЭ.

Согласно п. 3.3.7. договора аренды арендатор обязан выполнить ремонт электрохозяйства МО «Инзенское городское поселение» на сумму 25 000 000 руб., по 5 000 000 руб. ежегодно в течение срока действия договора аренды от 11.01.2011.

Таким образом, представленные в материалы дела №13107/04-2016 акты о приемке работ за 2013-2015 о монтаже ВЛИ-0,4 кВ, о монтаже выносных приборов учета, о монтаже ВПУ с заменой вводов, об обрезке крон деревьев в охранной зоне ВЛ-10/0,4 кВ, о техническом обслуживании ВЛ-0,4 кВ, о техническом обслуживании ВЛ-10 кВ, о техническом обслуживании ТП, РП г. Инза, о проведении электротехнических испытаний трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, о монтаже вводов и выносных

приборов учета Матрица NP 523 г. Инза не подтверждают обстоятельства выполнения ремонтных работ на сумму 25 000 000 руб., поскольку условиями договора аренды от 11.01.2011 и в соответствии с положениями гражданского законодательства (ст.616, 622-623 ГК РФ) являются обязанностью арендатора. При этом, смонтированное оборудование- выносные приборы учета и выносные приборы учета Матрица NP 523 являются отделимыми улучшениями арендуемого имущества и составляют собственность ООО «ИРЭС», расходы на содержание которого не могут быть отнесены на арендодателя.

По актам приемки выполненных работ за 2013 год сумма расходов составляет 0 рублей, так как ремонтные работы по монтажу приборов учета не должны относиться к исполнению обязанности по нему.

Указал, что за 2011 год документы не представлены. За 2012 год указана сумма (заключение, 6 страница) - 4 216 941,3 рублей, из которых подлежит вычету сумма 166 275,40 рублей – работы по переводу подключения воздушной линии 0,4 кВ по ул. Шоссейная КТП №10, КТП №8. Данные работы не относятся к виду работ, выполняемых в связи с ремонтом и поддержанием состояния арендуемого имущества, также не подлежит включению сумма в размере 1 513 557,70 рублей, которая указана в заключении эксперта, составленном 29.07.2013. В предмет выполненных работ входил монтаж воздушной линии 0,4 кВ по ул. Зеленая, Хуртина, пер. Некрасова и Лермонтова. Работы по подключению ВЛ 0,4 кВ по ул. Шоссейная. В данном заключении эксперт, который привлекался Управлением ФСБ России по Ульяновской области, сделал заключение, что объем фактически выполненных работ и затраченных материалов не соответствует проектно-сметной документации. К такому же выводу о том, что сумма затрат была завышена, приходят также правоохранительные органы. Как указано в постановлении об отказе в возбуждении уголовного дела от 16.10.2015, согласно информации, представленной Департаментом по регулированию цен тарифов Министерства экономики Ульяновской области, в результате превышения фактически затрат на выполнение ремонтных работ в 2012 году в размере на 2 и 5 млн. рублей был причинен ущерб неопределенному кругу лиц, при этом превышение среднего тарифа по передаче электроэнергии составил 0,64 рубля. Таким образом, после вычета сумм по работам, не подлежащим включению перечень работ, выполняемых по текущим и капитальному ремонту, оставшаяся сумма за 2012 год составляет 2 536 607,93 рублей.

За 2014 год. Согласно заключению Комиссия пришла к выводу, что общая сумма выполненных работ составила 7 154 694,65 рублей, однако такие работы как обрезка крон деревьев в охранной зоне ВЛ №10 0,4 кВ по акту приемки работ, выполненных хоз. способом от 31.12.2014 на общую сумму 381 648,60 рублей, не должна включаться в исполнение обязанности арендатора по текущему ремонту, поскольку согласно Приказу Минэнерго РФ от 20.05.2003 №187 «Об утверждении глав Правил устройства электроустановок» (раздел 2 главы 2.4, 2.5). К обязанностям по содержанию воздушных линий с напряжением свыше 1 кВ, предписывается исполнение обязанностей по недопущению возникновения в охранной зоне воздушных линий кустарников и веток, соответственно эти работы должны быть исполнены ООО «ИРЭС» по содержанию объектов электроэнергетики. Также должна быть вычтена сумма по акту приемки выполненных работ от 31.12.2014 на техническое обслуживание ВЛ 0,4 кВ на общую сумму 703 082,42 рублей, техническое обслуживание ВЛ 10 кВ в акте приемки выполненных работ от 31.12.2014 на общую сумму 79674,89 рублей, техническое обслуживание ТП, РП по акту приемки

выполненных работ на общую сумму 241807,30 рублей, а также монтаж выносных приборов учета г. Инза, ул. Юности, по акту приемки выполненных работ от 10.07.2014 на общую сумму 672 180,9 рублей. Монтаж выносных приборов учета по акту приемки №2а от 24.09.2014 на общую сумму 985919,52 рублей, монтаж выносных приборов по акту приемке работ №3а от 05.12.2014 на общую сумму 427 156,90 рублей. Выполненные работы по монтажу по акту приемки работ № 1а от 27.03.2014 на общую сумму 839 384,19 рублей; проведение электротехнических испытаний трансформаторных подстанций ВЛ 0,4 кВ в г. Инза (акт о приемке выполненных работ от 25.09.2014 на общую сумму 649592,43 руб. не должно учитываться, поскольку в обязанности арендатора согласно п.3.3.6 договора аренды от 11.01.2011 входит содержание арендованного имущества в исправном состоянии в соответствии с требованиями технической документации. В п.3.3.11 договора указано проведение технического обслуживания и эксплуатацию бесхозного имущества от работы которых зависит бесперебойная подача электроэнергии потребителям, обеспечить устранение неисправностей, проведение планово-предупредительного ремонта за свой счет. Таким образом, в объем затрат по ремонту оборудования не должны включаться работы, связанные с проведением электротехнических испытаний трансформаторных подстанций. Следовательно, за 2014 год при вычитании указанных сумм оставшаяся сумма получается 2 197 690,90 рублей.

Указал, что за 2015 год в заключении УФАС России по Ульяновской области указано, что представлены документы, подтверждающие выполнение ремонтных работ на общую сумму 5617975,7 рублей. Однако такие работы как монтаж выносных приборов учета по акту приемки работ №2 от 30.11.2015 на общую сумму 1 116 068,99 рублей также не должны включаться в общую сумму затрат по ремонту арендованного имущества, так как приборы учета не были предметом договора аренды. По акту приемки выполненных работ от 31.12.2015 такие работы как, монтаж вводов и выносных приборов учета Матрица, на общую сумму 562 091,10 руб.; обрезка крон деревьев по акту приемки работ от 31.12.2015 на общую сумму 440 177,60 рублей; техническое обслуживание по акту о приемке работ от 31.12.2015 на общую сумму 690 984,03 рублей; техническое обслуживание по акту о приемке работ от 31.12.2015 на общую сумму 496 071,20 рублей, техническое обслуживание ВЛ 10 кВ (акт о приемки работ от 31.12.2015 на общую сумму 79 982,61рублей), монтаж воздушно выносных приборов Матрица от 06.08.2015 на общую сумму 1 777 165,61 рублей. Таким образом, при вычитании указанных сумм, оставшаяся сумма составляет 455 429,93 рублей.

То, при вычитании сумма затрат по указанным актам о приемке работ из общей суммы всех документально подтвержденных ООО «ИРЭС» расходов на ремонт электросетевого хозяйства, к сумме затрат на ремонт может быть отнесена лишь сумма 5 189 653, 16 рублей, вместо 25 000 000 руб., что не является надлежащим выполнением условий договора аренды от 11.01.2011.

Также на протяжении срока действия договора аренды от 11.01.2011 арендатором не своевременно вносились арендные платежи. По условиям договора ООО «ИРЭС» ежемесячно обязано было вносить плату за пользование имуществом в срок до 15 числа каждого месяца, однако согласно выписке по операциям на счете ООО «ИРЭС» за период с 01.01.2011 по 17.11.2012 и в соответствии с актом сверки с 01.01.2015 по 31.12.2015, арендная плата вносилась не в полном объеме и с просрочкой, а именно:

-за 2011 год была внесена плата лишь единожды 21.02.2011 за январь и частично за февраль 2011 года;

-за I квартал 2012 года плата внесена 01.03.2012 с опозданием за январь и февраль;

-за II квартал 2012 года плата внесена 28.05.2012 с опозданием за апрель и май;

-за III квартал 2012 года плата внесена 28.08.2012 с опозданием за июль и август;

-за январь 2013 года плата внесена в меньшем размере, чем было установлено в дополнительном соглашении №5 от 05.03.2013;

-за сентябрь 2015 года плата внесена 23.09.2015 с опозданием, что также не является надлежащим выполнением условий договора аренды от 11.01.2011.

Представитель ООО «ИРЭС» на заседании комиссии пояснил, что причиной включения таких работ как: монтаж выносных приборов учета, обрезка деревьев, кустарников, электротехнические испытания в стоимость работ по ремонту (текущему и капитальному) явилось следующее:

П.3.3.7 договора аренды №1 от 11.01.2011 установлена обязанность арендатора выполнить ремонт электрохозяйства на сумму 25 000 рублей. При этом не конкретизировано, какие работы должны быть из него исключены. Соответственно, только стороны договора аренды могут определить виды ремонтных работ необходимых для сохранения работоспособности электросетевого хозяйства. Поэтому, проведение любых ремонтных работ в рамках данного обязательства не противоречит условиям договора. Согласно ГОСТ 18322-78 «Система технического обслуживания и ремонта электроустановок представляет собой совокупность взаимосвязанных организационно-технических мероприятий, средств, документации технического обслуживания и ремонта и исполнителей для обеспечения длительной работоспособности этих электроустановок». Таким образом, в ремонтные работы входят взаимосвязанные организационно-технические мероприятия, такие как обрезка деревьев, кустарников, электротехнические испытания и т. К расходам на проведение ремонтных работ также относится оплата работ по повышению энергоэффективности функционирования систем, к которым относятся работы по монтажу выносных приборов учета.

Указал, что в заключении об обстоятельствах дела от 09.06.2016 УФАС по России по Ульяновской области необоснованно сделана ссылка на письмо Минфина от 22.04.2010 №03-03-06/1/289, поскольку не содержит понятия ремонт, а также носит рекомендательный характер (не является нормативным актом), и является ответом на конкретный вопрос, не относящийся к рассмотрению настоящего дела.

В соответствии с п.1.6.11 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителя утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2013 №6 «Вводимое после ремонта оборудование должно испытываться в соответствии с нормами испытания электрооборудования» Таким образом, электротехнические испытания проводились в рамках ремонтных работ.

Рассмотрев материалы дела и заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии:

- в действиях Администрации МО «Инзенский район» и ООО «ИРЭС» по заключению с ООО «ИРЭС» 11.12.2015 договора аренды №1, а также подписанию с ООО «ИРЭС» 01.01.2016 дополнительного соглашения №1 по передаче в аренду имущества,

предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии без проведения торгов, нарушения п.4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

- в действиях Администрации МО «Инзенский район» по заключению с ООО «ИРЭС» 11.12.2015 договора аренды №1, а также подписанию с ООО «ИРЭС» 01.01.2016 дополнительного соглашения №1 по передаче в аренду имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии без проведения торгов, нарушения ч. 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходит из следующего.

Комитетом по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям МО «Инзенское городское поселение» был объявлен конкурс на право заключения договора аренды имущества, предназначенного для производства, передачи и распределения электрической энергии в МО «Инзенское городское поселение» в виде открытого конкурса. Извещение о проведении конкурса опубликовано в газете «Вперед» от 26.11.2010 № 47.

11.01.2011 на основании Протокола заседания конкурсной комиссии № 7 от 28.12.2010 был заключен договор № 1 аренды имущества, предназначенного для осуществления производства, передачи и распределения электрической энергии (далее – Договор) между МУ Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям муниципального образования «Инзенское городское поселение» (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Импульс» (арендатор), в дальнейшем переименовано в общество с ограниченной ответственностью «Инзенские районные электрические сети».

11.02.2011 УФРС зарегистрирован договор аренды с приложением № 1 в действующей редакции. Дополнительное соглашение № 2 от 11.02.2011 к Договору с приложением движимого имущества (186 объектов) не подлежит регистрации в УФРС по Ульяновской области.

Срок действия договора установлен с 11.01.2011 до 31.12.2015 (пункт 2.1. договора).

11.12.2015 Администрацией МО «Инзенский район» без торгов заключен договор аренды имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии, с ООО «Инзенские районные электрические сети».

Из анализа приложения №1 к договору следует, что передано 33 объекта электроэнергетики (ранее по приложению №1 передавалось 38 объектов). Договор зарегистрирован 14.01.2016 в УФРС по Ульяновской области. Срок действия договора – с 01.01.2016 по 31.12.2025.

01.01.2016 подписано дополнительное соглашение №1 к договору от 11.12.2015 №1, согласно которому передано в эксплуатацию 158 объектов, в том числе объекты с наименованием «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№156, протяженностью 750 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№157, протяженностью 4600 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ГКТП№154, протяженностью 1450 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от КТП№97, протяженностью 1750 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ТП№96, протяженностью 850 м», «воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза, от ТП№98, протяженностью

1200 м», «кабельная ЛЭП-10кВ г. Инза, от ТП№73 до ТП 70», которые не передавались в аренду по договору от 11.01.2011.

Дополнительное соглашение от 01.01.2016 №1 в УФРС по Ульяновской области не зарегистрировано (указанные объекты являются объектами движимого имущества).

Из сопоставления перечня имущества, указанного в договоре №1 от 11.01.2011 (учитывая дополнительное соглашение №2 к договору аренды) с перечнем имущества по договору №1 от 11.12.2015 (в редакции дополнительного соглашения №1 от 01.01.2016) следует, что предмет договора о передаче муниципального имущества в аренду не идентичны друг другу.

В первоначальном договоре передавалось 224 объекта (при указанных в извещении о торгах в количестве лишь 223 объекта), по договору от 11.12.2015 передается 192 объекта, из них 34 недвижимых объекта (меньше на 4 объекта) и 158 объектов движимого имущества (меньше на 28 объектов).

Указанный вывод также содержится в справке об исследовании документов от 06.05.16 №119 УЭБиПК УМВД России по Ульяновской области.

При этом введены в договор аренды новые объекты:

-воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза от ГКТП №156, протяженностью 750 м.;

-воздушная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от ГКТП №157, протяженность 4600 м.;

-воздушная ЛЭП -0,4 кВ г.Инза от ГКТП №158, протяженность 750 м.;

-воздушная ЛЭП-0,4 кВ г. Инза от ГКТП №99, протяженность 1250м.;

- воздушная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от ГКТП №154, протяженность 1450 м.;

-воздушная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от ГКТП №97, протяженность 1750м.;

-воздушная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от ГКТП №96, протяженность 850м.;

- воздушная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от ГКТП №98, протяженность 1200 м.;

-кабельная ЛЭП-0,4 кВ г.Инза от КТП №99 фид.1 (д/с);

-кабельная ЛЭП-10 кВ г.Инза от ТП №73 до ТП№70;

-кабельная ЛЭП -10 кВ г.Инза от ТП №71 до ТП №73 фид. №13-10 кВ).

Причиной исключения из предмета аренды 4 объектов недвижимости: ЗТП №3 (ул. Санаторная, 34), ЗТП №13 (ул. Революции, 53), ЗТП №32 (ул. Алашаева, 116), ЗТП №77 (ул. Льва Толстого, 26), явилось:

-ЗТП№32 и ЗТП №77- Постановление Администрации МО «Инзенский район» Ульяновской области от 12.08.2015 №881 «О списании муниципального имущества», передано согласно дополнительному соглашению №10 от 13.08.2015;

-ЗТП№13- Постановление Администрации МО «Инзенское городское поселение» Ульяновской области от 03.09.2013 №395 «Об исключении из реестра муниципального имущества», передано согласно дополнительному соглашению №8 от 04.09.2013;

-ЗТП№3- Постановление Администрации Мо «Инзенский район» Ульяновской области от 23.10.2015 №1067 «О списании муниципального имущества», передано согласно дополнительному соглашению №11 от 26.10.2015.

Согласно распоряжениям ООО «ИРЭС» «Об изменении схемы присоединения и переводе существующей нагрузки» в связи с изменением схемы внешнего электроснабжения ЛЭП-0,4 кВ внесены изменения в диспетчерские наименования объектов.

В данных распоряжениях указаны названия объектов электросетевого хозяйства в соответствии с их наименованиями, принятыми в ООО «ИРЭС»:

-ЛЭП -0,4 кВ от ЗТП-23/250 кВА- является объектом, указанным в п.59 приложения (опись движимого имущества к дополнительному соглашению №2 от 11.02.2011;

-ЛЭП-0,4 кВ от ГКТП-28/250 кВА- является объектом, указанным в п.64 приложения (опись) движимого имущества к дополнительному соглашению №2 от 11.02.2011;

-ЛЭП-0,4 кВ от ГКТП-41/400 кВА, является объектом, указанным в п.75 приложения (опись) движимого имущества к дополнительному соглашению №2 от 11.02.2011;

-ЛЭП- 0,4 кВ от КТП- 58/250 кВА является объектом, указанным в п.80 приложения (опись) движимого имущества к дополнительному соглашению №2 от 11.02.2011;

-ЛЭП-0,4 кВ от ЗТП-77/250 кВА является объектом, указанным в п.90 приложения (опись) движимого имущества к дополнительному соглашению №2 от 11.02.2011;

Таким образом, данные объекты присутствовали в приложении и дополнительном соглашении к договору от 11.01.2011 под другим наименованием.

Доводы о правомерности заключения договора от 11.12.2015 в соответствии с ч.9 ст.17.1 Закона «О защите конкуренции» отклоняются.

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 данного закона по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, 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.

(часть 9 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ).

Согласно отчету №227/11-2015 «Об определении рыночной стоимости права аренды объектов электрических сетей», ООО Центр оценки консалтинга и финансовой экспертизы «ФинЭкс» размер новой арендной платы составляет 759 584 рублей. Согласно платежным документам от 27.10.2015 №149, от 23.11.2015 №805,

задолженность у ООО «ИРЭС» на момент заключения договора от 11.12.2015 у арендатора отсутствовала.

Срок действия договора от 11.12.2015 составляет более трех лет.

В целях установления правомерности заключения без торгов договора от 11.12.2015 проведен анализ надлежащего исполнения ООО «ИРЭС» условий договора от 11.01.2011.

1) Пунктом 3.3.7 договора от 11.01.2011 предусмотрена обязанность ООО «ИРЭС» выполнить ремонт электрохозяйства на 25 миллионов рублей:

-в 2011г. на сумму 5 000 000 рублей;

-в 2012г. на сумму 5 000 000 рублей;

-в 2013г. на сумму 5 000 000 рублей;

-в 2014г. на сумму 5 000 000 рублей;

-в 2015г. на сумму 5 000 000 рублей.

Сумма выполненных работ по договору аренды от 11.01.2011 согласно представленным Актам приемки работ:

-за 2011 год составляла **-5807657,89 рублей;**

-за 2012 год **4216931,1 рублей;**

- за 2013 год - **7 253 008,93 рублей;**

-за 2014 год - **7 154 694,65 рублей;**

-за 2015 год - **5 617 971,07 рублей;**

Комиссией Ульяновского УФАС России при исследовании документов, представленных в Ульяновское УФАС России, установлено следующее.

С учетом анализа вновь представленных ООО «ИРЭС» на заседание актов о приемке работ за 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 гг. проведен анализ выполненных работ в виде таблицы.

Реквизиты Акта	Вид работ по акту	Соответствие вида работ пункту 3.3.7	Стоимость работ	Стоимость работ	
2011					
акт о приемке	монтаж ВЛИ-0,4 кВ				

выполненных работ от 29.07.2011	от ТП-8 ул. Садовая, г. Инза	соответствует	661469,86		
акт о приемке выполненных работ от 25.10.2011	Ремонт контуров защитного заземления на ТП 10/0,4кВ и ВЛ-10-0,4кВ	соответствует	3 141 781,64		
акт о приемке выполненных работ от 10.10.2011	Ремонт КТП №39, 48,65, ГКТП №18	соответствует	626 923,54		
акт о приемке выполненных работ от 30.12.2011	техническое обслуживание ТП,РП г. Инза	не соответствует	265848,24	265848,24	
акт о приемке выполненных работ от 30.12.2011	техническое обслуживание ВЛ-0,4 кВ ТП,РП г. Инза	не соответствует	482 298,78	482298,78	
акт о приемке выполненных работ от 30.12.2011	техническое обслуживание ВЛ-10 кВ г.Инза	не соответствует	55727,48	55727,48	
акт о приемке выполненных работ от 30.12.2011	обрезка крон деревьев в охранной зоне ВЛ - 10/0,4 кВ	не соответствует	251817,45	251817,45	
акт о приемке выполненных работ от 30.12.2011	замена аварийных опор ВЛ-0,4 кВ 30 шт	соответствует	321 790,90		
	Итого за 2011 год		5807657,89	1 055 691,95	4751965,94
2012					
Акт о приемке выполненных работ от 17.08.2012 № 19/12-2011	Перевод подключения ВЛ-0,4кВ л. Шоссейная с ТП№10 на ТП №8	соответствует	166375,40		
Акт о приемке выполненных работ от 17.08.2012 №22/12-2011	монтаж ВЛИ -0,4кВ ул. Энгельса	соответствует	626397,87		
Акт о приемке выполненных работ от 25.06.2012 №26/12	Строительство кабельной линии КЛ-10кВ от РП -2, ТП-100кВА для электроснабжения строящихся жилых домов по ул.	Не соответствует	703754	703754	

	Л.Толстого, г. Инза				
Акт о приемке выполненных работ от 28.09.12 №19а/12-2011	Монтаж ВЛИ-0,4кВ от ГКТП №19 ул. Зеленая, Хуртина, пер. Некрасова, Лермонтова	соответствует	2720403,95		
	Итого за 2012 год		4216931,1	703754	3513177,1
2013					
акт о приемке работ от 30.12.2013	монтаж выносных приборов учета в г. Инза	не соответствует	3011738,86	3011738,86	
акт о приемке работ от 30.12.2013	монтаж выносных приборов учета в г. Инза	не соответствует	2612186,95	261286,95	
акт о приемке работ от 28.06.2013	установка выносных приборов учета г. Инза	соответствует	800979,13	800979,13	
акт о приемке работ от 30.09.2013	монтаж выносных приборов учета в г. Инза	не соответствует	792562,93	792562,93	
акт о приемке работ от 02.10.2013	Монтаж ВЛИ-0,4 кВ	соответствует	35541,06		
	Итого за 2013		7253008,93	4866567,8	2386441,1
2014					
акт о приемке работ от 18.08.2014	установка разъединителя РЛНД-10 на ЗТП №87	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №3	установка разъединителя РЛНД-10 на ГКТП №17	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №1	установка разъединителя РЛНД-10 на ГКТП №5	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №4	установка разъединителя РЛНД-10 на ГКТП №41	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №5	установка разъединителя РЛНД-10 в сторону ЗТП №51	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №6	установка разъединителя РЛНД-10 в сторону ВЛ-10 кВ №7	соответствует	29005,67		
акт о приемке работ	проведение электротехнических испытаний	не	649592,43	649592,43	

работ от 25.09.2014	трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ г. Инза	соответствует			
акт о приемке работ от 26.09.2014 №3	установка разъединителя РЛНД-10 на ЗТП -35	соответствует	44803,36		
акт о приемке работ от 26.09.2014 №5	замена РК-10 кВ ф. №12 от ТПС "ИНЗА"	соответствует	83546,67		
акт о приемке работ от 26.09.2014 №7	замена РК-10 кВ ф. №7 от ТПС "ИНЗА"	соответствует	83546,67		
акт о приемке работ от 27.03.2014 №1А	монтаж ВПУ с заменой вводов	не соответствует	839384,15	839384,15	
акт о приемке работ от 05.12.2014 №3А	монтаж ВПУ с заменой вводов	не соответствует	427156,9	427156,9	
акт о приемке работ от 24.09.2014 №2А	монтаж ВПУ с заменой вводов	не соответствует	985919,52	985919,52	
акт о приемке работ от 25.04.2014	реконструкция ВЛ- 0,4кВ от ТП-48 по адресу: г. Инза, ул. Княжина	соответствует	91633,5		
акт о приемке работ от 10.07.2014	монтаж выносных приборов учета г. Инза, ул Юности, Козлова, Фрунзе	не соответствует	672180,9	672180,9	
акт о приемке работ от 04.08.2014	замена деревянных траверс на опорах ВЛ-10 кВ №10 ТПС "ИНЗА"	не соответствует	222711,43	222711,43	
акт о приемке работ от 18.08.2014 №1	замена разъединителя РЛНД-10 кВ в сторону ЗТП-30	соответствует	33383,91		
акт о приемке работ от 18.08.2014 №2	замена разъединителя РЛНД-10 кВ в сторону КТП №12	соответствует	33383,91		
акт о приемке работ от 16.05.2014	ремонт 3-х участков ВЛ-10 кВ "Дубенки"	не соответствует	758390,93	758390,93	
акт о приемке работ от 31.12.2014	техническое обслуживание ВЛ- 0,4кВ . Инза	не соответствует	703182,4	703182,4	
акт о приемке работ от 31.07.2014	ремонт кровли ЗТП №55	соответствует	47511,26		

акт о приемке работ от 31.07.2014	ремонт кровли ЗТП №54	соответствует	47511,26		
акт о приемке работ от 31.07.2014	ремонт кровли ЗТП №51	соответствует	47511,26		
акт о приемке работ от 31.07.2014	ремонт кровли ЗТП №56	соответствует	47511,26		
акт о приемке работ от 31.07.2014	ремонт кровли ЗТП №30	соответствует	25259,32		
акт о приемке работ от 30.11.14	замена аварийных опор ВЛ-0,4 кВ 50шт.	соответствует	433409,8		
акт о приемке работ от 31.12.2014	техническое обслуживание ВЛ-10 кВ . Инза	не соответствует	79674,89	79674,89	
акт о приемке работ от 31.12.2014	техническое обслуживание ТП, РП г. Инза	не соответствует	241807,3	241807,3	
акт о приемке работ от 31.12.2014	обрезка крон деревьев в охранной зоне ВЛ-10/0,4 кВ	не соответствует	381647,6	381647,6	
	Итого за 2014		7154694,65	5961648,45	1193046,2
2015					
акт о приемке работ от 30.11.2015 №2	МОНТАЖ ВВОДОВ И ВЫНОСНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА Матрица NP523 в г. Инза	не соответствует	1116068,99	1116068,99	
акт о приемке работ от 06.08.2015	МОНТАЖ ВВОДОВ И ВЫНОСНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА Матрица NP523 в г. Инза	не соответствует	1777165,61	1777165,61	
акт о приемке работ от 31.08.2015	ремонт кровли ЗТП №46	соответствует	49418,33		
акт о приемке работ от 31.08.2015	ремонт кровли ЗТП №23	соответствует	49418,33		
акт о приемке работ от 31.08.2015	ремонт кровли ЗТП №14	соответствует	49418,33		
акт о приемке работ от 31.12.2015	техническое обслуживание ВЛ-10 кВ г.Инза	не соответствует	79982,61	79982,61	
акт о приемке работ от 31.12.2015	замена аварийных опор ВЛ-0,4 кВ 50шт.	соответствует	278246,76		

работ от 15.12.2015	акт о приемке работ от 31.12.2015	опор ВЛ-0,4 кВ 30 шт	техническое обслуживание ТП, РП г. Инза	не соответствует	496071,2	496071,2	
работ от 31.12.2015	акт о приемке работ от 31.12.2015	техническое обслуживание ВЛ-0,4 кВ г.Инза	техническое обслуживание ВЛ-0,4 кВ г.Инза	не соответствует	690984,03	690984,03	
работ от 31.12.2015	акт о приемке работ от 31.12.2015	обрезка крон деревьев в охранной зоне ВЛ-10/04 кВ	обрезка крон деревьев в охранной зоне ВЛ-10/04 кВ	не соответствует	440177,6	440177,6	
работ от 31.08.2015	акт о приемке работ от 31.08.2015	установка разъединителя РЛНД-10 на ТП-80	установка разъединителя РЛНД-10 на ТП-80	соответствует	28928,18		
работ от 31.12.2015	акт о приемке работ от 31.12.2015	монтаж вводов и выносных приборов учета Матрица	монтаж вводов и выносных приборов учета Матрица	не соответствует	562091,1	562091	
		Итого за 2015			5 617 971,07	5162541,04	455430,03
		Итого по договору					12 300 060

Согласно выше представленной таблице видно, что сумма выполненных работ по договору аренды от 11.01.2011:

-за 2011 год составляет 4751965,94 рублей;

- за 2012 год - 3513177,1 рублей;

- за 2013 год - 2386441,1 рублей;

-за 2014 год- 1193046,2 рублей;

-за 2015 год- 455430,03 рублей.

Согласно Письму Минфина от 22.04.2010 № 03-03-06/1/289 ремонт- это устранение неисправности для поддержания ОС в рабочем состоянии . Реконструкция- это переустройства объекта ОС, связанное с совершенствованием производства для расширения мощностей, увеличения количества и повышения качества продукции.

Таким образом, по указанным актам о приемке работ из общей суммы всех документально подтвержденных ООО «ИРЭС» расходов на ремонт электросетевого хозяйства, к сумме затрат на ремонт может быть отнесена лишь сумма 12 300 060 рублей, вместо 25 000 000 рублей, что не является надлежащим выполнением условий договора аренды от 11.01.2011.

2) Администрация указала, что ООО «ИРЭС» проводились работы по техническому обслуживанию за свой счет бесхозяйного имущества в соответствии с п. 3.3.11 договора аренды.

Однако Комиссия отмечает, что доказательства исполнения данной обязанности не представлены.

3) По исполнению п. 3.3.13 договора аренды указывают, что ежемесячная письменная информация о проведенной работе, состоянии электрических сетей и электроустановок проводилась в виде еженедельного доклада и ежемесячного отчета штабу по подготовке и прохождению отопительного сезона (орган Арендодателя).

Как пояснил представитель ООО «ИРЭС» на заседании комиссии 09.06.2016, еженедельно проводится штаб в Администрации МО «Инзенский район», где рассматриваются вопросы энергобезопасности г. Инзы, заслушиваются все ресурсоснабжающие организации, в том числе заслушиваются управляющие компании, отчитываются ресурсоснабжающие организации, в том числе и ООО «ИРЭС».

В качестве подтверждения исполнения обязанностей согласно п.3.3.13 договора ООО «ИРЭС» представило следующие документы: протокол №4 проведения штаба 23.10.2012, протокол №14 проведения штаба от 06.08.2013, протокол №28 проведения штаба от 10.06.2014, протокол №22 проведения штаба от 16.06.2015.

4) По п. 3.3.22 договора аренды, после заключения договора аренды имущества, предназначенного для осуществления производства, передачи и распределения электрической энергии №1 от 11.01.2011, был заключен договор страхования №360/11/45/731 от 01.02.2011 между ООО «ИРЭС» и Ульяновским филиалом ОСАО «РОССИЯ» на срок действия договора аренды.

На заседании комиссии 09.06.2016 ООО «ИРЭС» представило копию полиса страхования №360/11/45/71 от 01.02.2011 .

5) По п. 3.3.29 договора аренды пояснялось, что вся техническая документация изготовлялась и передавалась непосредственно Арендодателю.

Однако Комиссия отмечает, что доказательства исполнения данной обязанности не представлены.

6) по доводу заявителя о ненадлежащем исполнении условия договора аренды об оплате арендных платежей, комиссия пришла к следующему:

По условиям договора от 11.01.2011 ООО «ИРЭС» ежемесячно обязано было вносить плату за пользование имуществом в срок до 15 числа каждого месяца, однако согласно выписке по операциям на счете ООО «ИРЭС» за период с 01.01.2011 по 17.11.2012 и в соответствии с актом сверки с 01.01.2015 по 31.12.2015, арендная плата вносилась не в полном объеме и с просрочкой, а именно:

-за 2011 год была внесена плата лишь единожды 21.02.2011 за январь и частично за февраль 2011 года;

-за I квартал 2012 года плата внесена 01.03.2012 с опозданием за январь и февраль;

-за II квартал 2012 года плата внесена 28.05.2012 с опозданием за апрель и май;

-за III квартал 2012 года плата внесена 28.08.2012 с опозданием за июль и август;

-за январь 2013 года плата внесена в меньшем размере, чем было установлено в

дополнительном соглашении №5 от 05.03.2013;

-за сентябрь 2015 года плата внесена 23.09.2015 с опозданием, что также не является надлежащим выполнением условий договора аренды от 11.01.2011.

Таким образом, опровергается довод ООО «ИРЭС» о надлежащем исполнении условий договора от 11.01.2011.

Согласно ч. 1 ст.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, установленных законом. Порядок проведения указанных торгов регулируется антимонопольным органом.

Частями 5,7 ст.17.1 Закона предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Согласно п.1 ст.621 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором аренды, **арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора** имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Частью 9 ст.17.1 Закона «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды, указанного в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, **надлежащим образом исполнившим свои обязанности**, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, 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.

Таким образом, статья 621 ГК РФ и ст. 17.1 Закона предусматривают возможность заключения договора лишь с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, при неизменности предмета договора аренды, а также

соблюдения условия определения рыночной стоимости права пользования имуществом.

Согласно статье 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 (п.4).

Заявитель указал, что при сопоставлении остаточной стоимости имущества, указанной в приложении к конкурсной документации по перечисленным подстанциям, и сопоставлении данных из отчета определения рыночной стоимости на право аренды, подготовленной ООО « Центр оценки консалтинга и финансовой экспертизы «Финэкс», следует, что стоимость данного имущества не изменилась. Если сопоставить общую стоимость имущества, указанную в конкурсной документации в 2010 г. и общую стоимость имущества, согласно указанному отчету от 11.11.2015, то стоимость имущества в 2010 году составляла 1 756 128 рублей, а в 2015 году стоимость этого же имущества 1 741 302 рубля. Однако из данного снижения стоимости арендуемого имущества не следует, что ремонтные работы не проводились, в принципе, т.к. представлены акты о приемке выполненных работ. Кроме того, Комиссией приняты доводы Администрации МО «Инзенский район» о том, что остаточная стоимость увеличивается только в случаях, предусмотренных ч.2 ст. 257 НК РФ первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.

Из представленных Актов о приемке выполненных работ видно, что реконструкция проводилась только в отношении ВЛ-0,4кВ от ТП-48 по адресу: г. Инза, ул. Княжина, однако по данному объекту остаточная стоимость в приложении к новому договору также не изменилась.

Заявитель указывает, что в 2011 году был осуществлен ремонт КТП №39, однако данный объект аренды не вошел в новый договор аренды 2015 года по неизвестным причинам. Данный довод Комиссия рассматривает, как не влияющий на наличие или отсутствие нарушения, выразившегося в заключении без торгов договора аренды от 11.12.2015 №1.

При заключении договора аренды 11.12.2015 стороны в нарушение императивных правил изменили порядок оплаты. Также изменения были в части проведения ремонтных работ- если изначально в договоре от 11.01.2011 на арендаторе лежала обязанность проводить ремонтные работы объектов электросетевого хозяйства (5 000 000 рублей ежегодно), то в новом договоре аренды от 11.12.2015 подлежало включать все виды работ, которые являются прямыми обязанностями арендатора по содержанию и сохранению данного имущества за свой счет в соответствии с

нормами ГК РФ.

Таким образом, заявитель считает, что заключением договора аренды 11.12.2015 без проведения торгов на новых условиях, также было нарушено антимонопольное законодательство.

Указанный довод заявителя принимается, поскольку часть 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» предусматривает возможность изменения условий договора только в части условия об арендной плате и условия о сроке нового договора.

В перечень имущества, передаваемого по дополнительному соглашению №1 от 01.01.2016 к договору №1 от 11.12.2015, также включено оборудование трансформаторных подстанций: оборудование ТП№9, ТП№42, №60, №62., №75, без решения вопроса о возмездности пользования недвижимым имуществом самих подстанций. Данный довод Комиссия рассматривает, как не влияющий на наличие или отсутствие нарушения, выразившегося в заключении без торгов договора аренды от 11.12.2015 №1, поскольку в договоре от 11.01.2011 данное оборудование передавалось в том же объеме, новые объекты не включены.

Однако в связи с тем, что договор аренды №1 от 11.12.2015 зарегистрирован в УФРС, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [статьей 48](#), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации МО «Инзенский район» и ООО «ИРЭС» по заключению с ООО «ИРЭС» 11.12.2015 договора аренды №1, а также подписанию с ООО «ИРЭС» 01.01.2016 дополнительного соглашения №1 по передаче в аренду имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии без проведения торгов, что приводит к ограничению доступа на товарный рынок, нарушение п.4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Признать в действиях Администрации МО «Инзенский район» по заключению с ООО «ИРЭС» 11.12.2015 договора аренды №1, а также подписанию с ООО «ИРЭС» 01.01.2016 дополнительного соглашения №1 по передаче в аренду имущества, предназначенного для осуществления передачи и распределения электрической энергии без проведения торгов, что приводит к ограничению конкуренции, нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Предписание не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

Г.И.Меннибаева

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

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