

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена 27 июня 2012г.

В полном объёме решение изготовлено 6 июля 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
Лаптева Н.П.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 59 от 24.05.2012г., возбуждённое по результатам проведения проверки в отношении администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области (ул. Транспортная, д. 14, г. Каргат, Каргатский район, Новосибирская область, 632402) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии от администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области: «...», от заинтересованного лица: от ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» «...»

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России от 19.03.2012г. № 47 была проведена плановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства администрацией города Каргата Каргатского района Новосибирской области. По результатам проверки составлен акт от 24.04.2012г. № 05-07, в котором зафиксированы признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в передаче имущества хозяйствующему субъекту (ОАО «Служба заказчика ЖКУ») без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления (распоряжение от 03.07.2009г. № 27-р), что привело или могло привести к ограничению конкуренции.

Руководствуясь п. 5 ч. 2 ст. 39, п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006г.

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России в отношении администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области возбуждено дело (приказ от 24.05.2012г. № 146) по признакам нарушения ч. 1 ст. 15, ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» предоставило (письмо от 18.06.2012г. № 267) протокол конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом от 12.10.2007г., реестр муниципальной собственности (список домов, стоящих на балансе ГУП «Каргатское ЖКХ»), устав ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг», утвержденный постановлением главы города Каргата от 27.02.2009г. № 47, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 004000576, распоряжение главы города Каргата от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ».

В письменных пояснениях ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» (письмо от 18.06.2012г. № 267) сообщило следующее.

Администрация муниципального образования города Каргата на основании Постановления Правительства от 06.02.2006г. № 75 провела конкурс по управлению жилыми домами, расположенными в городе Каргате, для жилых домов, где собственники не определились с выбором способа управления.

14.10.2007г. МУП «Служба заказчика ЖКУ» на основании конкурса стало победителем по управлению жилыми домами в городе Каргате.

07.05.2009г. МУП «Служба заказчика ЖКУ» было переименовано в ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг», при этом ОАО приняло на себя все обязательства, став правопреемником МУП «Служба заказчика ЖКУ». Единственным акционером являлась администрация муниципального образования города Каргата.

Согласно п. 9 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в многоквартирном доме управление может осуществляться только одной управляющей организацией, т.е. в данном случае ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг».

Жилые помещения приобретались по программе обеспечения жильем детей, оставшихся без попечения родителей, и передавались в ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг», которое управляет муниципальным жильем в г. Каргате, на основании проведенного конкурса.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России «...» – глава администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области сообщил, что распоряжение от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ» принято и подписано Главой города Каргата О.А. «...».

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области сообщила, что администрация города Каргата Каргатского района Новосибирской области и ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» не заключали договоры доверительного управления имуществом, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (НСО, г. Каргат, ул. Рабочая, 38, НСО, г. Каргат, ул. Первомайская, 26, НСО, г. Каргат, ул. Советская, 168а, кв. 10, НСО, г. Каргат, ул. Транспортная, 11, кв. 1).

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» поддержал позицию,

изложенную в письме от 18.06.2012г. № 267.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Согласно распоряжению главы города Каргата Каргатского района Новосибирской области от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ» имущество, расположенное по адресу: г. Каргат, ул. Рабочая, 38, г. Каргат, ул. Первомайская, 26, г. Каргат, ул. Советская, 168а, кв. 10, г. Каргат, ул. Транспортная, 11, кв. 1, передано в доверительное управление ОАО «Служба заказчика ЖКУ».

В соответствии с пп. 1 и 2 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат 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 соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-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.

Администрация города Каргата Каргатского района Новосибирской не заключала с ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» договоры доверительного управления имуществом, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении следующего имущества: НСО, г. Каргат, ул. Рабочая, 38, НСО, г. Каргат, ул. Первомайская, 26, НСО, г. Каргат, ул. Советская, 168а, кв. 10, НСО, г. Каргат, ул. Транспортная, 11, кв. 1.

Доводы ОАО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг», ссылающегося на ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75, отклоняются по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75, утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, которые устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Под «конкурсом» понимаются – торги, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс (п. 2). По результатам конкурса с победителем заключается договор управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 1 ст. 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

[Ст. 15](#) Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия администрации г. Каргата, выразившиеся принятии распоряжения от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ», предусматривающего передачу имущества в доверительное управление ОАО «Служба заказчика ЖКУ» (хозяйствующего субъекта), без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления, привели или могли привести к ограничению конкуренции, поскольку создали преимущественные условия деятельности данному хозяйствующему субъекту.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст.

41, ч. 1 ст. 49, ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Каргата Каргатского района Новосибирской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в принятии распоряжения от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ», предусматривающего передачу имущества (НСО, г. Каргат, ул. Рабочая, 38, НСО, г. Каргат, ул. Первомайская, 26, НСО, г. Каргат, ул. Советская, 168а, кв. 10, НСО, г. Каргат, ул. Транспортная, 11, кв. 1) в доверительное управление ОАО «Служба заказчика ЖКУ» (хозяйствующего субъекта), без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, поскольку создало преимущественные условия деятельности данному хозяйствующему субъекту.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

С целью исполнения предписания администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области необходимо, осуществить действия направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 01.09.2012г. отменить распоряжение от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ».

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 50

6 июля 2012г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
Лаптева Н.П.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 06.07.2012г. по делу № 59 о нарушении администрацией города Каргата Каргатского района Новосибирской области (ул. Транспортная, д. 14, г. Каргат, Каргатский район, Новосибирская область, 632402) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в принятии распоряжения от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ», предусматривающего передачу имущества (НСО, г. Каргат, ул. Рабочая, 38, НСО, г. Каргат, ул. Первомайская, 26, НСО, г. Каргат, ул. Советская, 168а, кв. 10, НСО, г. Каргат, ул. Транспортная, 11, кв. 1) в доверительное управление ОАО «Служба заказчика ЖКУ» (хозяйствующего субъекта), без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления, что привело или могло привести к ограничению конкуренции, поскольку создало преимущественные условия деятельности данному хозяйствующему субъекту.

С целью устранения нарушения администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 01.09.2012г. отменить распоряжение от 03.07.2009г. № 27-р «О передаче жилья ОАО «Служба заказчика ЖКУ».

О выполнении настоящего предписания администрации города Каргата Каргатского района Новосибирской области в срок до 05.09.2012 года сообщить в Новосибирское УФАС России с приложением документов, свидетельствующих об исполнении предписания.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Н.П. Лаптева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.