

## **РЕШЕНИЕ по делу № 3-25-56/09 от 13 ноября 2009 года г. Москва**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, в присутствии представителей: Правительства Москвы, Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, ГУП города Москвы «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП города Москвы «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП города Москвы «Центр паспортизации помещений», ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Мосреестр», ГУП «МосгорБТИ», НП «Мосжилрегистрация», рассмотрев дело № 3-25-56/09 по признакам нарушения Правительством Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы части 1, части 3, статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступило обращение Прокуратуры города Москвы от 20.03.2009 № 7/30-1-17-2009/17986 о признаках нарушения антимонопольного законодательства Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в части передачи функций Департамента подведомственным ему государственным унитарным предприятиям.

Рассмотрев представленные документы, выслушав доводы и возражения сторон, Комиссия установила следующее.

Постановлением Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП «О совершенствовании механизма реализации прав собственника имущества государственных унитарных предприятий города Москвы в условиях их реформирования и повышения уровня ответственности и мотивации деятельности руководителей предприятий» (далее - Постановление Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП) утвержден Перечень государственных унитарных предприятий города Москвы, обеспечивающих жизнедеятельность города, безопасность и здоровье жителей или действующих в неконкурентном секторе экономики и выполняющих стратегически важные задачи, регулирование цен и тарифов на производимые товары (работы, услуги) которых осуществляется органами исполнительной власти города Москвы.

В соответствии с пунктом 3.8. Постановления Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП органам исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которых находятся государственные унитарные предприятия города Москвы, поручено провести инвентаризацию функций и полномочий государственных унитарных предприятий города Москвы по выполнению государственного заказа на внеконкурсной основе.

Согласно Перечню, утвержденному Постановлением Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП, в состав предприятий, действующих в неконкурентном секторе экономики, включены, в том числе, ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП

«Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений».

Таким образом, Правительством Москвы предоставлено исключительное право ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» осуществления предпринимательской деятельности в приоритетном порядке на соответствующих товарных рынках, что ограничивает для потребителей соответствующих услуг право выбора хозяйствующих субъектов, которые оказывают такие услуги, а также позволяет указанным государственным унитарным предприятиям в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара (услуги) на соответствующих товарных рынках, что является признаком ограничения конкуренции (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Также Комиссией установлено следующее.

Распоряжением Правительства Москвы от 28.06.1994 № 1715-р «О перерегистрации государственного предприятия «Московское городское бюро технической инвентаризации» (далее - ГУП «МосгорБТИ») утвержден Устав ГУП «МосгорБТИ». Пунктом 2.2 Устава ГУП «МосгорБТИ» установлены основные виды деятельности предприятия, в том числе, информационное обеспечение и поддержка единой информационной системы «Жилище», включающей централизованное хранение и сопровождение всех общесистемных нормативно-справочных данных и классификаторов, в том числе общегородского реестра адресов жилых и нежилых строений города, описание зданий, описание жилых помещений (квартир, комнат).

Вместе с тем, согласно пункту 2.8.9 Положения о Департаменте, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 26.08.2008 № 766-ПП (далее - Положение о Департаменте), одной из функций Департамента является эксплуатация и развитие единой информационной системы «Жилище».

Таким образом, оформление документов с использованием базы данных «Жилище» является функцией Департамента.

Кроме того, Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2007 № 521-ПП «Об организации работы государственного унитарного предприятия города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации в режиме «одного окна» утвержден Регламент подготовки документов ГУП «МосгорБТИ» (далее - Регламент), определяющий порядок организационного и документационного обеспечения работы с заявителями (юридическими и физическими лицами, а также индивидуальными предпринимателями - физическими лицами, занимающимися предпринимательской деятельностью без образования юридического лица), обратившимися в службу «одного окна» ГУП МосгорБТИ за получением следующих документов:

- копия технического паспорта домовладения (здания, строения);
- выписка из технического паспорта на здание (строение) (форма 1а);
- выписка из технического паспорта БТИ (форма 1б);

- справка по форме №3 (для оформления земельных отношений);
  - справка по форме №4 (об общепользуемой площади в жилых строениях домовладения с центральным и печным отоплением);
- справка БТИ о состоянии здания/помещения (форма 5);
- справка по форме №11 (для собственников индивидуальных жилых домов);
- поэтажный план в электронном (векторном) виде;
- экспликация к поэтажному плану по форме №22 или форме №25;
- справка об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости;
- справка о стоимости свободной комнаты (комнат);
- информация о стоимости 1 кв. м площади чердачных помещений (для получения разрешения на переоборудование чердака под жилые цели);
  - расчет разницы стоимости жилых помещений при переводе их из жилищного фонда в нежилой;
    - справка об уборочной площади земельного участка и мест общего пользования в здании (форма 8);
  - справка для государственной приемочной комиссии;
  - справка о выкупной стоимости квартир при оформлении договоров аренды с правом выкупа и договоров купли-продажи с рассрочкой платежа;
- справка о стоимости жилых помещений, реализуемых по постановлениям Правительства Москвы;
  - справка об объектах жилищного и нежилого фонда города Москвы по учетному городскому кварталу;
  - справка о состоянии объектов жилищного и нежилого фонда города Москвы по учетному городскому кварталу;
    - справка о регистрации адреса объекта капитального строительства в Адресном реестре зданий и сооружений города Москвы (с графическим приложением);
    - справка об идентификации адреса объекта капитального строительства (без графического приложения);
    - графическое приложение к справке о регистрации или идентификации адреса объекта капитального строительства;
  - справка о переименовании улицы (проспекта, проезда и т.п.);
  - адресный план территории (части территории) учетного городского квартала;
    - справочный документ об адресах жилых и нежилых строений учетного городского квартала (части учетного городского квартала);
  - технический паспорт жилого помещения (квартиры);
  - отчет об определении рыночной стоимости;
    - экспертиза на отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

Единая информационная система «Жилище» содержит банк данных «Жилой и нежилой фонд» по г. Москве.

Таким образом, подготовка ГУП «МосгорБТИ» вышеуказанных документов в режиме «одного окна» осуществляется при непосредственном использовании (эксплуатации) информационной системы «Жилище».

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.6 Регламента расчет стоимости работ (услуг) ГУП «МосгорБТИ» за подготовку документов, выдаваемых ГУП «МосгорБТИ» в режиме «одного окна», производится в соответствии с Отпускными стоимостями на работы и услуги по технической инвентаризации зданий, строений, сооружений и земельных участков, выполняемых ГУП «МосгорБТИ» в режиме «одного окна», и

порядком их применения, утвержденными в установленном порядке Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

На официальном сайте ГУП «МосгорБТИ» [www.mosgorbti.ru](http://www.mosgorbti.ru) размещена информация о стоимости услуг, перечисленных в Регламенте, в том числе:

- справка о регистрации объекта капитального строительства в Адресном реестре зданий и сооружений города Москвы — 520 руб.;
- справка о состоянии объектов жилищного и нежилого фонда города Москвы по учетному городскому кварталу — 550 руб.;
- справка о стоимости жилых помещений, реализуемых по постановлениям Правительства Москвы — 270 руб.;
- справка о стоимости свободной комнаты (комнат) — 270 руб.;
- справка об идентификации адреса объекта капитального строительства (без графического положения) — 437 руб.;
- справка об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости — 270 руб. ;
- справка об объектах жилищного и нежилого фонда города Москвы по учетному городскому кварталу - 550 руб. ;
- справочный документ об адресах жилых и нежилых строений учетного городского квартала (части учетного городского квартала) - 1 835 руб.;

Следовательно, функции Департамента по оформлению документов с использованием информационной системы «Жилище» (п. 2.8.9 Положения о Департаменте) переданы ГУП «МосгорБТИ» (Постановление Правительства Москвы от 26.07.2009 № 521-ПП, Распоряжение Правительства Москвы от 28.06.1994 № 1715-р), и осуществляются ГУП «МосгорБТИ», в том числе, на платной основе (Постановление Правительства Москвы от 26.07.2007 № 521-ПП).

Также Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Москвы от 22.07.1997 № 539 «О создании муниципального унитарного предприятия «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» МУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» является уполномоченной Правительством Москвы специализированной организацией по сопровождению и контролю целевого использования безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство или приобретение жилья, а также субсидий, выделяемых из федерального бюджета в рамках выполнения программы «Свой дом».

Пунктом 2.2.1 Устава ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», утвержденного Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 27 июня 2003 г. № 2691-р, установлены основные виды деятельности предприятия, в том числе, оформление и организация использования безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилища, предоставляемых из бюджета города Москвы и бюджета Российской Федерации гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в том числе в рамках программы «Молодой семье - доступное жилье», президентской программы «Государственные жилищные сертификаты» и др.

Устав ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» согласован с

Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. Вместе с тем, согласно пункту 2.7.1 Положения о Департаменте функциями Департамента является ведение учета граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений, учета участников городских жилищных программ, учета граждан в целях реализации городских жилищных программ, учета иных категорий граждан, указанных в законе.

Кроме того, одной из функций Департамента является предоставление гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, и иным категориям граждан, установленным законодательством, субсидий для приобретения или строительства жилых помещений из бюджета города Москвы (пункт 2.7.2. Положения о Департаменте).

Таким образом, полномочия Департамента по предоставлению гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, субсидий для приобретения или строительства жилых помещений из бюджета города Москвы переданы ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» (Постановление Правительства Москвы от 22.07.1997 № 539).

Кроме того, ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» наделен Правительством Москвы функциями государственного контроля (контроля целевого использования безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство или приобретение жилья, а также субсидий, выделяемых из федерального бюджета в рамках выполнения программы «Свой дом»).

Также Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Москвы от 19.08.1997 № 608 «О создании муниципального предприятия «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» муниципальное предприятие «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» является уполномоченной Правительством Москвы организацией, по координации работ по обеспечению функционирования единой информационной системы «Жилище».

Пунктом 2.2 Устава ГУП города Москвы «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», утвержденного Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 16.08.2007 № 2769-р, установлены основные виды деятельности предприятия, в том числе, разработка и внедрение современных организационно-технических средств управления городским хозяйством.

Устав ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» согласован с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

Вместе с тем, согласно пунктам 2.8.4, 2.8.9 Положения о Департаменте функциями Департамента являются:

- создание, внедрение и сопровождение информационных систем и технологий, обеспечивающих выполнение Департаментом возложенных на него функций и задач;

- эксплуатация и развитие единой информационной системы «Жилище».

Эксплуатация и развитие информационной системы предполагает выполнение

определенных работ по обеспечению функционирования данной системы. Таким образом, полномочия Департамента по внедрению и сопровождению информационных систем и технологий, обеспечивающих выполнение Департаментом возложенных на него функций и задач, а также по эксплуатации единой информационной системы «Жилище» переданы ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» (Постановление Правительства Москвы от 19.08.1997 № 608).

Кроме того, Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 2 Постановления Правительства Москвы от 24.02.1998 № 136 «О создании муниципального унитарного предприятия города Москвы «Московский городской центр арендного жилья» ГУП «Московский городской центр арендного жилья» является уполномоченной Правительством Москвы организацией по заключению, оформлению и сопровождению договоров аренды с правом выкупа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы и предназначенных для продажи юридическим лицам, а также по реализации жилых помещений по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа, предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма, и осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом предприятия на основании заключаемых договоров с органами управления города, юридическими и физическими лицами.

Пунктом 2 Распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы» (далее – Распоряжение от 07.08.2008 № 2169) ГУП «Московский городской центр арендного жилья» поручено оформление договоров купли-продажи с рассрочкой платежа на жилые помещения, находящиеся в собственности города Москвы ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья».

Пунктом 2.2. Устава ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья», утвержденный Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 26.03.2009 № 924-р, установлены основные виды деятельности предприятия, в том числе:

- оформление, заключение договоров аренды, аренды с правом выкупа с юридическими лицами и договоров купли-продажи жилой площади с рассрочкой платежа, найма, уступки-права требования (цессии) с физическими лицами на жилую площадь, находящуюся в собственности города Москвы;
- контроль и сопровождение договоров аренды, аренды с правом выкупа и купли-продажи с рассрочкой платежа в течении срока их действия;
- оформление сделок с жилыми помещениями с использованием обменного фонда, в том числе на условиях торгов;
- деятельность по сдаче в аренду (в том числе, с правом выкупа) жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в хозяйственном ведении, оперативном и ином управлении юридических и физических лиц;

Устав ГУП «Московский городской центр арендного жилья» согласован с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

Согласно пункту 2.4.6 Положения о Департаменте функциями Департамента являются:

- заключение с гражданами договоров найма, социального найма или иных

договоров, в том числе с гражданами, подлежащими переселению;

- заключение с собственниками жилых помещений договоров мены, передачи в собственность жилых помещений, в том числе в порядке компенсации за изымаемые жилые помещения, договоров выкупа жилых помещений и иных договоров в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- заключение договоров краткосрочного найма на предоставляемые жилые помещения;

- заключение с гражданами предварительных договоров (при необходимости).

Также, к функциям Департамента относятся оформление жилой площади в установленном порядке в пользование или в собственность граждан по решениям Правительства Москвы и иным законным основаниям (пункт 2.4.7 Положения о Департаменте).

В соответствии с пунктом 5.3 Типового договора купли-продажи с рассрочкой платежа, утвержденного в Приложении 2 к Распоряжению от 07.08.2008 № 2169, за совершение работ и оказание услуг по заключению, оформлению и сопровождению настоящего Договора взимается процент от невнесенной суммы по оплате выкупной стоимости жилого помещения в год.

При этом, в соответствии с информацией, предоставленной Прокуратурой города Москвы (письмо от 28.10.2009 № 7/32-8-60-2009/97145), стоимость услуг ГУП «Московский городской центр арендного жилья» по подготовке документов при выкупе жилого помещения с рассрочкой платежа, находящихся в собственности города Москвы составляет 5 % годовых от невнесенной суммы платежа.

Кроме того, ГУП «Московский городской центр арендного жилья» 14.07.2008 утвержден Сборник тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», согласованный с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в соответствии с которым стоимость услуг ГУП «Московский городской центр арендного жилья» составляет:

- оформление договоров найма, поднайма, служебного найма, аренды, безвозмездного пользования, уведомлений о вселении временных жильцов - 1334 рублей;

- оформление договоров обмена, мены жилыми помещениями пообъектно с каждого нанимателя и (или) собственника, если хотя бы одно жилое помещение находится в собственности города Москвы - 3831 рублей;

- подготовка и предоставление пакета документов для согласования на Комиссии по жилищным вопросам Правительства Москвы по возникновению, прекращению, изменению прав и обязанностей граждан на жилые помещения, находящиеся в собственности города Москвы (с каждого нанимателя и (или) собственника жилого помещения пообъектно) - 2236 рублей;

- оформление договора социального найма - 639 рублей.

Таким образом, полномочия Департамента по оформлению, заключению договоров аренды, аренды с правом выкупа с юридическими лицами и договоров купли-продажи жилой площади с рассрочкой платежа, найма, уступки-права требования (цессии) с физическими лицами на жилую площадь, находящуюся в собственности города Москвы; контролю и сопровождению договоров аренды, аренды с правом выкупа и купли-продажи с рассрочкой платежа в течении срока их действия; оформлению сделок с жилыми помещениями с использованием

обменного фонда переданы ГУП «Московский городской центр арендного жилья» (Постановление Правительства Москвы от 24.02.1998 № 136, Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169), и осуществляются ГУП «Московский городской центр арендного жилья», в том числе, на платной основе (Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169, Сборник тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», согласованный с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы).

Кроме того, ГУП «Московский городской центр арендного жилья» наделен функциями государственного контроля (контроля договоров аренды, аренды с правом выкупа и купли-продажи с рассрочкой платежа в течении срока их действия).

Также Комиссией установлено следующее.

Распоряжением Правительства Москвы от 01.03.2002 № 285-РП «О создании Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский реестр» (далее — ГУП «Мосреестр») создан ГУП «Мосреестр».

Распоряжением Правительства Москвы от 19 мая 2009 № 977-РП «О внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы» установлено, что основными задачами ГУП «Мосреестр» являются обеспечение ведения и актуализации Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере (далее - Реестр СЖС), эксплуатация и технико-сервисное сопровождение Автоматизированной информационной системы «Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере», подготовка проектов справок, выписок, иных документов и информации в установленных формах, организация работы по государственной регистрации прав собственности города Москвы на объекты жилищного фонда и учета итогов государственной регистрации в Реестре СЖС.

Согласно пункту 2.2.1 Устава ГУП «Мосреестр», утвержденного Департаментом имущества города Москвы от 30.06.2008 № 2580-р, установлены основные виды деятельности предприятия, в том числе, ведение, формирование и актуализация Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере (далее - Реестр СЖС), эксплуатация, модернизация и развитие Автоматизированной информационной системы «Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере».

Устав ГУП «Мосреестр» согласован с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

Согласно пункту 2.8.8 Положения о Департаменте одной из функций Департамента является ведение, формирование, актуализация и использование Реестра СЖС, содержащего юридически значимую информацию об объектах собственности города Москвы в жилищной сфере, изменениях их правового состояния, обременениях, основаниях использования городских жилых помещений, категориях (видах) жилищного фонда, к которым отнесены жилые помещения, и иные сведения, необходимые для решения задач управления жилищным фондом. Следовательно, функции Департамента по ведению, формированию и актуализации Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере



переданы ГУП «Мосреестр».

Таким образом, Комиссией установлено следующее.

Правительством Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы приняты нормативные правовые акты и осуществлены действия по созданию преимущественных условий деятельности государственным унитарным предприятиям, подведомственным Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы по сравнению с другими хозяйствующими субъектами на соответствующих товарных рынках; по передаче части функций Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы подведомственным ему государственным унитарным предприятиям; по наделению данных государственных унитарных предприятий функциями государственного контроля; по наделению вышеперечисленных государственных унитарных предприятий правом взимания денежных средств при осуществлении государственных функций, посредством:

1. Предоставления Постановлением Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП исключительного права ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» осуществления предпринимательской деятельности в приоритетном порядке на соответствующих товарных рынках, что ограничивает для потребителей соответствующих услуг право выбора хозяйствующих субъектов, которые оказывают такие услуги.

2. Издания нормативных правовых актов Правительства Москвы и Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства:

- Распоряжение Правительства Москвы от 28.06.1994 № 1715-р «О перерегистрации государственного предприятия «Московское городское бюро технической инвентаризации»;

- Постановление Правительства Москвы от 26.07.2007 № 521-ПП «Об организации работы государственного унитарного предприятия города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации в режиме «одного окна»;

- Постановление Правительства Москвы от 22.07.1997 № 539 «О создании муниципального унитарного предприятия «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий»;

- Постановление Правительства Москвы от 19.08.1997 № 608 «О создании муниципального предприятия «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище»;

- Постановление Правительства Москвы от 24.02.1998 № 136 «О создании муниципального унитарного предприятия города Москвы «Московский городской центр арендного жилья»;

- Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы»;

- Распоряжение Правительства Москвы от 19 мая 2009 № 977-РП «О внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы».

3. Согласования Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Уставов ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП

«Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр».

4. Наделения Постановлениями Правительства Москвы ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» и ГУП «Московский городской центр арендного жилья» функциями государственного контроля.

5. Установление в Постановлении Правительства Москвы от 26.07.2007 № 521-ПП «Об организации работы государственного унитарного предприятия города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации в режиме «одного окна» положений об осуществлении ГУП «МосгорБТИ» части функций Департамента, в том числе, на платной основе. Также в соответствии с Распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы», Сборником тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», согласованным с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы ГУП «Московский городской центр арендного жилья» осуществляет часть функций Департамента на платной основе.

Следует отметить, что в соответствии со статьей 333.16 Налогового кодекса Российской Федерации при обращении организаций и физических лиц в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением юридически значимых действий взимается государственная пошлина. Взимание иных платежей при осуществлении государственных функций действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарное предприятие является коммерческой организацией.

Таким образом, ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» являются хозяйствующими субъектами в понимании Закона о защите конкуренции.

Как установлено Комиссией, ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений» осуществляют виды деятельности, реализация которых образует конкурентный рынок, на котором могут действовать другие хозяйствующие субъекты.

В таких условиях результатом передачи Правительством Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы соответствующих

функций ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр» может быть возникновение обстоятельств, создающих возможность указанным государственным унитарным предприятиям в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара (услуги) на соответствующих товарных рынках, что является признаком ограничения конкуренции (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссией установлено, что создание Правительством Москвы преимущественных условий деятельности государственным унитарным предприятиям, подведомственным Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, по сравнению с другими хозяйствующими субъектами; передача Правительством Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы государственным унитарным предприятиям, являющимся хозяйствующими субъектами, функций органа власти (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы); наделение государственных унитарных предприятий функциями государственного контроля; наделение государственных унитарных предприятий правом взимания денежных средств при осуществлении государственных функций, может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора, если иное не установлено Федеральным законом «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

Таким образом, в действиях:

1. Правительства Москвы содержатся:

- нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части создания преимущественных условий деятельности на соответствующих товарных рынках государственным унитарным предприятиям (ГУП «Агентство по реализации

жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений») по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, посредством закрепления соответствующих полномочий в нормативных правовых актах Правительства Москвы, что ограничивает потребителям соответствующих услуг право выбора хозяйствующих субъектов, которые оказывают такие услуги, и может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках;

- нарушение части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части принятия актов, предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) хозяйствующим субъектам (ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр»), а также путем наделения хозяйствующих субъектов (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Московский городской центр арендного жилья») функциями государственного контроля, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

2. Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы содержится нарушение части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции посредством принятия акта (Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169) и осуществления действий по согласованию Уставов ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр», предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) указанным хозяйствующим субъектам, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать Правительство Москвы нарушившим:

1.1. Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности на соответствующих товарных рынках государственным унитарным предприятиям (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений») по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою предпринимательскую деятельность на соответствующих товарных рынках города Москвы, посредством закрепления соответствующих полномочий в нормативных правовых актах Правительства Москвы, что ограничивает для потребителей соответствующих услуг право выбора хозяйствующих субъектов, которые оказывают такие услуги и может привести к

ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках;

1.2. Часть 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем принятия актов, предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) хозяйствующим субъектам (ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр»), а также наделение хозяйствующих субъектов (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Московский городской центр арендного жилья») функциями государственного контроля, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

2. Признать Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы нарушившим:

2.1. Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем принятия акта (Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы») по передаче части функций Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы подведомственному ему государственному унитарному предприятию (ГУП «Московский городской центр арендного жилья»), а также осуществлению действий по утверждению Сборника тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», что может привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2.2. Часть 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем принятия актов, предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) хозяйствующим субъектам (ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр»), а также наделение хозяйствующих субъектов (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Московский городской центр арендного жилья») функциями государственного контроля, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

3. Выдать Правительству Москвы, Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

**Примечание:** За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнять решение антимонопольного органа.

**ПРЕДПИСАНИЕ о прекращении нарушения антимонопольного законодательства по делу № 3-25-56/09 от 13.11.2009**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 13 ноября 2009 года по делу № 3-25-56/09 о нарушении Правительством Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы части 1 и части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Правительству Москвы в срок до 30.03.2010 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в создании преимущественных условий деятельности на соответствующих товарных рынках государственным унитарным предприятиям (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Моспереселение», ГУП «Центр содействия управлению многоквартирными домами и паспортизации помещений») по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою предпринимательскую деятельность на соответствующих товарных рынках города Москвы, посредством закрепления соответствующих полномочий в нормативных правовых актах Правительства Москвы, что ограничивает для потребителей соответствующих услуг право выбора хозяйствующих субъектов, которые оказывают такие услуги и может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках, а также части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в принятии актов, предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) хозяйствующим субъектам (ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр»), а также наделение хозяйствующих субъектов (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Московский городской центр арендного жилья») функциями государственного контроля, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках, путем:

1.1. Внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты Правительства Москвы, исключающие создание преимущественных условий деятельности на соответствующих товарных рынках государственным унитарным предприятиям города Москвы по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, а именно:

1.1.1. Исключить из пункта 1.8 Постановления Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП «О совершенствовании механизма реализации прав собственника имущества государственных унитарных предприятий города Москвы в условиях их реформирования и повышения уровня ответственности и мотивации деятельности руководителей предприятий» слова «или действующих в неконкурентном секторе экономики»;

1.1.2. Исключить из Постановления Правительства Москвы от 09.06.2009 № 541-ПП «О совершенствовании механизма реализации прав собственника имущества государственных унитарных предприятий города Москвы в условиях их

реформирования и повышения уровня ответственности и мотивации деятельности руководителей предприятий» пункт 3.8;

1.1.3. Внести соответствующие изменения в другие нормативные правовые акты Правительства Москвы, исключающие создание преимущественных условий деятельности на соответствующих товарных рынках государственным унитарным предприятиям города Москвы по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

1.2. Внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты Правительства Москвы, исключающих передачу функций Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы подведомственным ему государственным унитарным предприятиям, а также наделение государственных унитарных предприятий города Москвы функциями государственного контроля, а именно:

1.2.1. Исключить пункт 1 из Постановления Правительства Москвы от 26.07.2007 № 521-ПП «Об организации работы государственного унитарного предприятия города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации в режиме «одного окна»;

1.2.2. Исключить из пункта 3 Постановления Правительства Москвы от 22.07.1997 № 539 «О создании муниципального унитарного предприятия «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» слова «является уполномоченной Правительством Москвы специализированной организацией по сопровождению и контролю целевого использования безвозмездных субсидий, предоставляемых гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство или приобретение жилья, а также субсидий, выделяемых из федерального бюджета в рамках выполнения программы "Свой дом»;

1.2.3. Исключить из пункта 2 Постановления Правительства Москвы от 19.08.1997 № 608 «О создании муниципального предприятия «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» слова «является уполномоченной Правительством Москвы организацией по координации работ по обеспечению функционирования единой информационной системы "Жилище»;

1.2.4. Исключить пункт 2 из Постановления Правительства Москвы от 24.02.1998 № 136 «О создании муниципального унитарного предприятия города Москвы «Московский городской центр арендного жилья»;

1.2.5. Исключить пункт 3.1 из Распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2009 № 977-РП «О внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы».

1.2.6. Внести соответствующие изменения в иные акты Правительства Москвы, исключающие передачу государственным унитарным предприятиям города Москвы полномочий органов государственной власти города Москвы, а также наделение хозяйствующих субъектов государственными функциями.

2. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в срок до 30.03.2010 прекратить нарушение часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в принятии акта (Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы») по передаче части функций Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы подведомственному ему государственному унитарному предприятию (ГУП «Московский городской центр арендного жилья»), а также осуществлении действий по утверждению Сборника тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», что может привести к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке, а также части 3 статьи 15 Закона о защите

конкуренции, выразившееся в принятии актов, предусматривающих передачу части функций государственного органа власти субъекта Российской Федерации (Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы) хозяйствующим субъектам (ГУП «МосгорБТИ», ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище», ГУП «Московский городской центр арендного жилья», ГУП «Мосреестр»), а также в наделении хозяйствующих субъектов (ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий», ГУП «Московский городской центр арендного жилья») функциями государственного контроля, что может привести к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках, путем:

2.1. Исключения пункта 2 из Распоряжения от 07.08.2008 № 2169 «О реализации по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы» (далее - Распоряжение от 07.08.2008 № 2169), а также исключения пункта 5.3 из Типового договора купли-продажи с рассрочкой платежа, утвержденного Распоряжением от 07.08.2008 № 2169;

2.2. Обеспечения внесение изменений в Сборник тарифов на услуги, предоставляемые ГУП «Московский городской центр арендного жилья», исключающих оказание на платной основе функций ГУП «Московский городской центр арендного жилья», являющихся функциями Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;

2.3. Обеспечения внесения изменений в уставы государственных унитарных предприятий, подведомственных Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, а именно:

2.3.1. Исключить из пункта 2.2 Устава ГУП «МосгорБТИ» функцию по информационному обеспечению и поддержке единой информационной системы «Жилище», включающую централизованное хранение и сопровождение всех общесистемных нормативно-справочных данных и классификаторов, в том числе общегородского реестра адресов жилых и нежилых строений города, описание зданий, описание жилых помещений (квартир, комнат);

2.3.2. Исключить из пункта 2.2.1 Устава ГУП «Агентство по реализации жилищного займа и субсидий» функции по оформлению и организации использования безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья, предоставляемых из бюджета города Москвы и бюджета Российской Федерации гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в том числе в рамках программы «Молодой семье - доступное жилье», президентской программы «Государственные жилищные сертификаты» и др.;

2.3.3. Исключить из пункта 2.2 Устава ГУП города Москвы «Информационно-аналитический центр ЕИС «Жилище» функцию по разработке и внедрению современных организационно-технических средств управления городским хозяйством;

2.3.4. Исключить из пункта 2.2 Устава ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» функции по:

- оформлению, заключению договоров аренды, аренды с правом выкупа с юридическими лицами и договоров купли-продажи жилой площади с рассрочкой платежа, найма, уступки-права требования (цессии) с физическими лицами на жилую площадь, находящуюся в собственности города Москвы;
- контролю и сопровождению договоров аренды, аренды с правом выкупа и купли-продажи с рассрочкой платежа в течении срока их действия;
- оформлению сделок с жилыми помещениями с использованием обменного фонда, в том числе на условиях торгов.

2.3.5. Исключить из пункта 2.2.1 Устава ГУП «Мосреестр» функции по ведению,



формированию и актуализации Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере, эксплуатации, модернизации и развитию Автоматизированной информационной системы «Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере».

2.3.6. Внести соответствующие изменения в акты Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, исключаящие наделение государственных и муниципальных унитарных предприятий города Москвы, подведомственных Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, полномочиями органов государственной власти города Москвы.

4. Правительству Москвы и Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы представить в Московское УФАС России письменные доказательства исполнения настоящего предписания в срок до 10.04.2010.

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

**Примечание.** за невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 статьи 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.