

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

- И.П. Соколова - заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;
начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- Е.А. Рябух - ведущий специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;
- М.А. Львовская - заместитель начальника отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев дело №К10-27/11, возбужденное по признакам нарушения ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района СПб» (наб. канала Грибоедова, д.83, Санкт-Петербург, 190000) (далее – ГУЖА) части 1 статьи 15 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», и по признакам нарушения Комитетом по управлению городским имуществом СПб (Смольный, Санкт-Петербург, 191060) (далее – КУГИ) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей

от ответчиков:

КУГИ – Загребельной Я.А., главного специалиста-юриисконсульта Управления недвижимого имущества Петроградского района СПб (доверенность №36331-42 от 29.12.2010),

ГУЖА - Виноградова А.А., заместителя начальника юридического отдела ГУЖА (доверенность №31 от 09.11.2011);

от привлеченных лиц:

администрации Адмиралтейского района – Цветковой И.А., главного специалиста-юриисконсульта юридического отдела администрации (доверенность №ОК-231-122-2010 от 28.12.2010),

СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» - Рамазановой М.М., главного юриисконсульта отдела юридического и методологического обеспечения технической инвентаризации департамента технической инвентаризации ГУИОН (доверенность №140 от 20.04.2011);

от заявителя:

ТСЖ «Фонтанка 90» - Крыловой О.П., председателя Правления ТСЖ (протокол №1 от

13.01.2009 заседания Правления ТСЖ) и Евстафьева В.Н., представителя по доверенности (доверенность б/н от 14.10.2011)

в отсутствие представителей привлеченного лица – Жилищного комитета СПб, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела №К10-27/11;

УСТАНОВИЛА:

1. В Санкт-Петербургское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ТСЖ «Фонтанка 90» (вх.№13515 от 09.11.2010) на действия (бездействие) Государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района (ПИБ Адмиралтейского района), согласно которому ПИБ Адмиралтейского района отказал ТСЖ «Фонтанка 90» в выдаче технических паспортов на ряд нежилых помещений, находящихся в доме №90 по набережной реки Фонтанки, управление которым осуществляет ТСЖ «Фонтанка 90». ТСЖ «Фонтанка 90» полагает, что технические паспорта на нежилые помещения необходимы для осуществления деятельности по управлению домом. В связи с этим, по мнению заявителя, действия ПИБ Адмиралтейского района по непредставлению технических паспортов на нежилые помещения являются препятствующими к осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом.

ГУЖА Адмиралтейского района передало, а ТСЖ «Фонтанка 90» приняло в управление многоквартирный дом, расположенный по адресу: наб. реки Фонтанки, дом 90. В состав дома входят как жилые, так и нежилые помещения. ГУЖА, до передачи дома в управление ТСЖ, осуществляло управление домом и должно было обладать вышеперечисленной документацией.

По мнению заявителя, у ТСЖ «Фонтанка 90» отсутствовала информация о собственниках нежилых помещений, расположенных в доме, находящемся в управлении у ТСЖ по адресу: наб. реки Фонтанки, 90 корп.3 лит.А.

Указанную информацию Заявитель не имел возможность получить ни от ГУ ЖА, ни от КУГИ СПб.

В реестре собственности СПб, который ведет КУГИ, отсутствует информация о нежилых помещениях дома по адресу наб. реки Фонтанки, 90 (согласно письму КУГИ №6768-36 от 23.03.2010 в адрес ТСЖ). Таким образом, КУГИ не предоставило ТСЖ информацию. В ГУП ГУИОН также отсутствуют сведения о нежилых помещениях в реестре федеральной собственности РФ, а в Управлении ФРС по СПб и ЛО отсутствуют сведения о регистрации прав на указанные нежилые помещения в Реестре регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ГУЖА с 07.08.1997 г. получило от КУГИ право оперативного управления на помещения, находящиеся в государственной собственности. ГУЖА не передало

управляющей организации информацию о собственниках нежилых помещений при передаче дома в управление. ГУЖА не оформило право оперативного управления на нежилые помещения в доме наб. Фонтанки 90, в связи с чем у управляющей организации отсутствует возможность в дальнейшем законно использовать помещения, что ограничивает ТСЖ в деятельности по управлению домом.

Кроме того, бездействие Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в части управления и осуществлении контроля за использованием государственного имущества Санкт-Петербурга (нежилых помещений), переданного ГУЖА на праве оперативного управления, обладает признаками нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», в связи с чем определением об отложении рассмотрения дела от 16.08.11 №05/8820 КУГИ СПб привлечено к рассмотрению дела в качестве ответчика.

2. Позиция ГУЖА по делу состоит в следующем.

Регистрация ГУЖА права оперативного управления возможна после регистрации права собственности города на нежилые помещения. Регистрация права собственности возможна при наличии и на основании технических и кадастровых характеристик. Документы с данными характеристиками ГУЖА направило в КУГИ в марте 2008 года и до настоящего времени не получило обратно. Таким образом, ГУЖА не регистрирует право оперативного управления на нежилые помещения из-за бездействия районного Управления КУГИ (письмо ГУЖА №307-и от 31.05.11).

3. Позиция КУГИ СПб по делу состоит в следующем.

На помещение 2-Н в доме наб. Фонтанки 90 изготовлена техническая документация, внесены изменения в реестр собственности СПб. На помещение 7-Н КУГИ заказал документы технического и кадастрового учета (письмо КУГИ №1681 от 13.04.11). В период 2009-2010 гг. КУГИ проводило проверку использования недвижимого имущества (письмо КУГИ №4596 от 05.10.11). В настоящее время производится регистрация права оперативного управления (заседание Комиссии управления от 09.11.11).

4. Материалы дела №К10-27/11 свидетельствуют о следующем.

4.1. Согласно проведенному Санкт-Петербургским УФАС анализу рынка в 2010 году на территории Санкт-Петербурга присутствуют более 100 управляющих организаций. На территории Адмиралтейского района услуги по управлению оказывают 6 управляющих компаний: в т.ч. ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района», ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района», ООО «Прямые инвестиции», а также иные организации и объединения собственников жилья, в т.ч. ТСЖ «Фонтанка 90».

ТСЖ «Фонтанка 90» является управляющей организацией на территории Адмиралтейского района, осуществляет управление домом №90 корп.3 лит.А по наб р. Фонтанки. 06.06.2008 ГУЖА и ТСЖ «Фонтанка 90» подписали акт приема-передачи дома (по форме ОС-1) №90 по наб.р. Фонтанки. 09.06.2008 Жилищный комитет СПб согласовал подписанное авизо.

В многоквартирном доме по адресу наб р. Фонтанки 90 располагаются

нежилые помещения, в т.ч помещения №2-н и 7-н.

ТСЖ «Фонтанка 90» утверждает, что ему необходимо помещение для осуществления функций по управлению и содержанию домом. Кроме того, назначение помещения №7Н – технический участок, что подразумевает под собой то, что помещение создано для использования его для содержания дома.

4.2 Согласно п.1.1 Устава ГУЖА, утвержденного в 2004 г., ГУ ЖА создано от имени города Санкт-Петербурга. Собственником имущества ГУЖА является город Санкт-Петербург, учредителем является город в лице КУГИ (п.1.2 Устава). В соответствии с п.2.1 устава, ГУЖА создано собственником для достижения определенных целей, в числе которых организация на территории Адмиралтейского района технической эксплуатации и ремонта объектов государственного нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры, и обеспечение их сохранности и надлежащего использования. ГУЖА осуществляет правомочия владения и пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении, в пределах, установленных федеральным законом, исключительно для достижения предусмотренных Уставом целей в соответствии с заданиями администрации Адмиралтейского района, КУГИ и назначением имущества (п.3.4 устава).

В соответствии с распоряжением КУГИ №823-р от 07.08.1997 «О создании государственного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района» было создано ГУЖА, которому КУГИ передало на праве оперативного управления имущество, в том числе, нежилые помещения №2Н и 7Н. В соответствии с п.8 указанного распоряжения КУГИ поручило директору ГУЖА зарегистрировать право оперативного управления на переданные объекты недвижимого имущества.

Таким образом, ГУ ЖА наделено функциями органа власти (КУГИ СПб).

Согласно письму ГУЖА №134/11 от 08.04.2011, в оперативном управлении у ГУЖА в числе прочих находятся два нежилых помещения, расположенных в доме №90 корп.3 лит.А по наб. реки Фонтанки, одно из которых использует управляющая организация ООО «Прямые инвестиции», а другое является теплоцентром (2-н).

ГУЖА не представило документов, подтверждающих государственную регистрацию права оперативного управления на нежилые помещения, переданные в 1997 году КУГИ.

В материалах дела №К10-27/11 имеется копия договора №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технического обслуживания служебного нежилого помещения в доме», заключенного между ГУЖА и ООО «Прямые инвестиции», предметом которого является передача ряда помещений согласно приложению к договору на безвозмездное обеспечение сохранности и технического обслуживания ООО «Прямые инвестиции».

Согласно приложению к договору, в указанный перечень передаваемых помещений вошло нежилое помещение – технический участок, площадью 178 кв.м.,

расположенное в доме №90 по наб.р. Фонтанки. В распоряжении КУГИ №823-р от 07.08.1997 указанное помещение значится под №7Н и закреплено за ГУЖА на праве оперативного управления. Согласно письму ПИБ Адмиралтейского района, номер помещения 7-н изменился на номер <...> Н. В соответствии с п.2.1 договора, договор заключен с 01.01.2010 сроком на 1 год. В соответствии с п.2.4. договора, договор пролонгируется на такой же срок по взаимному умолчанию сторон о его прекращении. Доказательств расторжения договора в Управление сторонами по делу не представлено.

ООО «Прямые инвестиции» является хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по управлению и содержанию имущества на территории Адмиралтейского района СПб. Многоквартирным домом по адресу наб. Фонтанки д. 90 лит. А управляет ТСЖ «Фонтанка 90»

Материалами дела подтверждается, что ГУЖА передало ООО «Прямые инвестиции» по договору государственное имущество – нежилое помещение №7Н в доме 90 корп.3 лит.А по наб. Фонтанки.

4.4. В п.7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ) установлен запрет на принятие 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 и Центральным банком Российской Федерации актов по предоставлению государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон), согласно которому преференции могут быть предоставлены исключительно в целях, поименованных в части 1 статьи 19 Закона, с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (за исключением случаев, перечисленных в части 3 статьи 19 Закона), с соблюдением процедуры, регламентированной статьей 20 Закона.

Под государственными или муниципальными преференциями в силу пункта 20 статьи 4 Закона понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.

При предоставлении организации определенных преимуществ при осуществлении хозяйственной деятельности необходимо получить письменное согласие антимонопольного органа.

В данном случае, ООО "Прямые инвестиции" в связи с заключением договора была предоставлена государственная преференция.

В силу требований статьи 20 Федерального закона N 135-ФЗ федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской

Федерации, орган местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, имеющие намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, подают в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Антимонопольный орган рассматривает поданные заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, документы и принимает одно из указанных в части 3 настоящей статьи решений в срок, не превышающий одного месяца с даты получения таких заявления и документов. В случае представления заявления и (или) документов, не соответствующих требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, антимонопольный орган в течение десяти дней со дня получения указанного заявления принимает мотивированное решение о несоответствии представленных заявления и (или) документов в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, и возвращает заявление о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии такого решения. При этом срок хранения антимонопольным органом представленных документов, в течение которого заявитель вправе истребовать их, составляет четырнадцать дней с даты получения заявителем уведомления. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган придет к выводу о том, что действия, на осуществление которых в указанном заявлении испрашивается согласие антимонопольного органа, не являются государственной или муниципальной преференцией, антимонопольный орган в десятидневный срок с даты представления указанного заявления в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, принимает решение о том, что согласие антимонопольного органа на осуществление таких действий не требуется, о чем в день принятия такого решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения.

При заключении договора ГУ ЖА не направляло антимонопольному органу ходатайство о даче согласия на предоставление преференции ООО "Прямые инвестиции".

При таких условиях ГУ ЖА нарушило требования части 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ, так как предоставил государственную преференцию без согласия в письменной форме антимонопольного органа и без проведения публичных процедур.

Предоставление управляющей организации ООО «Прямые инвестиции» по договору №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технической эксплуатации» нежилого помещения 7Н (31Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки, в котором управление осуществляет иная управляющая организация, создало ООО «Прямые инвестиции» преимущество перед иными управляющими организациями. Управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом указанные помещения необходимы для осуществления деятельности по управлению домом (технический участок, помещения для приема жителей, бухгалтерия, и т.д.).

Случаи, когда предоставление имущества не является государственной или муниципальной помощью, установлены статьей 19 Федерального закона N 135-ФЗ. Передача имущества по указанному договору не содержится в названном перечне, в связи с чем является государственной помощью, предоставляет ООО «Прямые инвестиции» преимущества перед другими участниками товарного рынка (в т. ч. перед ТСЖ «Фонтанка 90»), так как исключает равный доступ к имуществу через публичные процедуры (торги).

Таким образом, заключение ГУЖА договора с ООО «Прямые инвестиции» №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технического обслуживания служебного нежилого помещения в доме» в отношении помещения №7Н, расположенного в доме №90 по наб.р. Фонтанки, и являющегося государственной собственностью, является государственной преференцией в соответствии с п.20 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», и осуществлено в нарушении установленного законодательством порядка, что квалифицируется как нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона N 135-ФЗ.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела №К10-27/11 в действиях ответчика ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» (далее – ГУЖА) установлено нарушение части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», при заключении ГУЖА договоров, предусматривающих переход прав владения и(или) пользования, в отношении нежилых помещений, являющихся государственной собственностью и закрепленных за ГУЖА на праве оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. Договор №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технической эксплуатации» заключен до принятия порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества. Однако, до установления предусмотренного частью 5 статьи 17.1 порядка проведения конкурса или аукциона на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленным Федеральным Законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (ч.3 ст.53 данного документа).

4.4 Согласно п.1 ст.296 Гражданского кодекса РФ, учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Собственником помещения 7-н (31-н) является город Санкт-Петербург.

Согласно п.2 Положения о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1589 от 21.09.2004, в задачи КУГИ входит:

- учет государственного имущества в реестре государственной собственности Санкт-Петербурга;
- распоряжение государственным имуществом Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством;
- контроль за использованием и сохранностью государственного имущества Санкт-Петербурга.

Для выполнения задач на КУГИ возложен ряд полномочий, в том числе:

- Совершать юридические действия, связанные с изъятием в установленном порядке имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Санкт-Петербурга или на праве оперативного управления государственным учреждениям Санкт-Петербурга (п.3.11).
- Осуществлять контроль за использованием и сохранностью государственного имущества Санкт-Петербурга, включая имущество, переданное в установленном порядке государственным предприятиям, учреждениям на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или обязательственным праве, а также имущество, переданное в установленном порядке иным юридическим и физическим лицам, в том числе назначать и проводить в указанных целях документальные и фактические проверки (ревизии, инвентаризации), принимать участие в документальных и фактических проверках, назначаемых и проводимых иными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, а в установленных действующим законодательством случаях назначать аудиторские проверки, утверждать аудитора и размер оплаты его услуг (п.3.17).
- Осуществлять распоряжение государственным имуществом Санкт-Петербурга (п.3.9).

Определением от 16.08.2011 №05/8820 Комиссия Управления по рассмотрению дела запросила у КУГИ Информацию о результатах проверок Комитетом целевого использования нежилых помещений, переданных в оперативное управление ГУЖА Адмиралтейского района (в случае, если такие проверки проводились) (П.5.1 Определения).

Письмом № 4596 от 05.10.11 Управление недвижимого имущества Адмиралтейского района КУГИ представило в антимонопольное управление акт проверки использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГУЖА. Согласно указанному акту, КУГИ провело проверку в период с 4 кв. 2009 по 2 кв. 2010 гг. По результатам проверки Комиссия по проведению указанной проверки составила предложения ГУЖА, ПИБ Адмиралтейского района и КУГИ, касающиеся оформления технической документации на нежилые помещения, переданные ГУЖА в оперативное управление, необходимости

регистрации права оперативного управления, изъятия из оперативного управления ГУЖА неиспользуемых объектов и объектов, составляющих общее имущество многоквартирного дома, и т.п.

В перечне недвижимого имущества, в отношении использования которого проведена проверка, отсутствуют нежилые помещения, расположенные в доме №90 по наб.р. Фонтанки, переданные КУГИ в оперативное управление ГУЖА в соответствии с распоряжением №823-р от 07.08.1997.

Документов, свидетельствующих о проведении КУГИ иных проверок использования ГУЖА государственного имущества, находящегося в оперативном управлении, КУГИ не представило.

Таким образом, КУГИ не исполнило полномочия по осуществлению контроля за использованием государственного имущества, в частности, не провело проверку использования нежилых помещений, расположенных в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки, и находящихся в оперативном управлении ГУЖА, а также не реализовало полномочия по изъятию в установленном порядке имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным учреждениям Санкт-Петербурга. Бездействие КУГИ привело к тому, что ООО «Прямые инвестиции» были предоставлены преференции, что привело к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

5. В Комиссию Управления по рассмотрению дела №К10-27/11 09.11.2011 поступило ходатайство ТСЖ «Фонтанка 90» (вх.№14696 от 09.11.11), в котором ТСЖ просит управление обязать ГУЖА расторгнуть договор на помещение 31Н (7-н), занимаемое ООО «Прямые инвестиции», и обязать освободить данное помещение указанным юридическим лицом.

6. Таким образом, Комиссия Управления по рассмотрению дела №К10-27/11 пришла к следующим выводам:

6.1. ГУЖА предоставило преимущества (преференции) управляющей компании ООО «Прямые инвестиции» путем заключения договора №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технической эксплуатации» нежилого помещения 7Н (31Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки и являющегося государственной собственностью, в нарушение порядка, установленного статьей 20 Закона «О защите конкуренции», что может привести к ограничению конкуренции, и является нарушением п.7 части 1 ст.15 Закона «О защите конкуренции».

6.2. ГУ ЖА передало ООО «Прямые инвестиции» по договору №2 от 31.12.2009 «На обеспечение сохранности и технической эксплуатации» в пользование помещение, являющегося государственной собственностью, без проведения публичных конкурсных процедур, что исключило равный доступ к имуществу.

6.3. КУГИ не осуществило надлежащий контроль использования нежилого помещения 7Н (31Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки,

что могло привести к ограничению конкуренции, и является нарушением части 1 ст.15 Закона «О защите конкуренции».

7. Кроме того, ТСЖ «Фонтанка 90» обратилось в ПИБ Адмиралтейского района с заявлением об изготовлении кадастровых паспортов на ряд нежилых помещений, находящихся в доме №90 по набережной реки Фонтанки, управление которым осуществляет ТСЖ «Фонтанка 90». ПИБ Адмиралтейского района отказало ТСЖ «Фонтанка 90» в выдаче заявленных паспортов, сославшись на постановление Правительства РФ №921 от 04.12.2000 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в РФ объектов капитального строительства». В соответствии с указанным постановлением, выдача технической документации производится соответствующим органом по заявлению собственника, либо владельца (балансодержателя), либо их доверенных лиц. ПИБ Адмиралтейского района в своем отказе ТСЖ «Фонтанка 90» (исх.№11-34-16/327 от 14.04.2010) пояснило, что представленные ТСЖ «Фонтанка 90» с заявлением документы не подтверждают отношение ТСЖ «Фонтанка 90» ни к одному из указанных лиц.

Таким образом, действия ПИБ Адмиралтейского района не являются нарушением антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» по предоставлению государственных преференций путем заключения с ООО «Прямые инвестиции» договора №2 от 31.12.2009 на обеспечение сохранности и технической эксплуатации нежилого помещения 7Н (31Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки, в нарушение порядка статьи 20 Закона «О защите конкуренции», нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Признать в действиях ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» по заключению с ООО «Прямые инвестиции» договора №2 от 31.12.2009 на обеспечение сохранности и технической эксплуатации нежилого помещения 7Н (31Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки, предусматривающих переход прав владения и(или) пользования, в отношении нежилых помещений, являющихся государственной собственностью и закрепленных за ГУЖА на праве оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, нарушение пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. Признать в бездействии Комитета по управлению городским имуществом при осуществлении функций контроля за использованием государственного имущества нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите

конкуренции», выразившееся в непроведении проверки использования нежилого помещения 7Н (З1Н), расположенного в доме №90 корп.3 лит.А по наб.р. Фонтанки, и не изъятии в установленном порядке имущества, принадлежащего на праве оперативного управления ГУ ЖА.

4. Выдать ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» предписание об устранении нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Выдать Комитету по управлению городским имуществом СПб предписание об устранении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

Е.А. Рябух

М.А. Львовская

- [predpisanie_guzha.doc](#)
- [predpisanie_kugi.doc](#)