

Решение по делу № 06-03/30-11

01 декабря 2011 года

г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 14.12.2011)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В. при участии:

от Департамента недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск (далее — Департамент) — <...>;

от ОАО городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» (далее — Заявитель, ОАО «УК») – <...>;

от МУП городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» (далее — МУП «УК») и ООО «Управляющая компания «Запад» (далее — ООО «УК «Запад») — <...>;

рассмотрев на заседании Комиссии 01 декабря 2011 года дело № 06-03/30-11, возбужденное по признакам нарушения Департаментом недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

Настоящее дело было возбуждено по результатам рассмотрения заявления ОАО городского округа город Рыбинск «Управляющая компания», в котором указано, что МУП «Управляющая компания» при бездействии со стороны органа местного самоуправления незаконно предоставляет муниципальное недвижимое имущество по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 в фактическое пользование ряду хозяйствующих субъектов без каких-либо правовых оснований (ООО «Управляющая компания «Запад», ООО «Запад-Сервис», ООО «Запад-Строй», ООО «Горзеленхоз», ООО «Центр-Клининг»), что в свою очередь приводит или может привести к устранению конкуренции среди хозяйствующих субъектов, которые, при соблюдении определенных процедур, могли бы претендовать на право пользования данным ресурсом — муниципальным недвижимым имуществом.

На заседании Комиссии представитель Департамента нарушения антимонопольного законодательства признал и пояснил, что 11.11.2011 года Департаментом предприняты меры по устранению нарушений антимонопольного законодательства, а именно по устранению фактов нарушений при использовании

хозяйствующими субъектами муниципального недвижимого имущества, а именно:

- в адрес МУП «УК» направлено письмо о необходимости предоставления муниципальных помещений в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции и принципиальном согласии Департамента на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества с соблюдением требований законодательства;
- договоры аренды с хозяйствующими субъектами, находящимися по адресу: г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 заключены с учетом требований антимонопольного законодательства.

На основании изложенного Департамент полагает, что на дату рассмотрения дела нарушения антимонопольного законодательства добровольно устранены и дело, на этом основании, подлежит прекращению.

Представитель МУП «УК» и ООО «УК «Запад» на заседании Комиссии пояснил, что о нахождении каких-либо посторонних хозяйствующих субъектов, с которыми не оформлены арендные отношения, в помещениях здания по адресу: г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 ему, как представителю МУП «УК», ничего не известно. Факты проведения ООО «УК «Запад» в помещениях МУП «УК» каких-либо процедур торгов представитель МУП «УК» и ООО «УК «Запад» не подтвердил.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с Законом Ярославской области от 11.10.2006 года № 59-з «О разграничении имущества и имущественных обязательств между городским округом город Рыбинск и Рыбинским муниципальным районом» административно-производственное здание по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 общей площадью 3199,7 кв.м., отнесено к муниципальной собственности городского округа город Рыбинск. Право собственности муниципального образования зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.06.2011 г.

Приказом Департамента недвижимости от 20.06.2011 года № 41-06/08-484 вышеуказанное недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Управляющая компания».

Как следует из пояснений представителя Департамента согласования использования помещений здания по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 иным физическим и юридическим лицам до 01.10.2011 года не производилось.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Полномочиями собственника по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности, в том числе по передаче их в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, наделен в городе Рыбинске Департамент недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск (в соответствии с Положением о департаменте, утвержденным распоряжением

Главы городского округа город Рыбинск от 21.06.2006 г. № 02).

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ и частью 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

В соответствии с пунктом 8.5. Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Рыбинск, утвержденного решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 26.07.2006 № 66, согласие на совершение муниципальным унитарным предприятием сделок, которые в соответствии с законодательством допускаются с согласия собственника имущества муниципального унитарного предприятия, оформляется постановлением главы городского округа город Рыбинск.

Анализ вышеуказанных положений нормативных правовых актов указывает на то, что органы местного самоуправления, обладающие полномочиями собственника по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности, обязаны контролировать надлежащее использование указанных объектов, следить, что бы процедура распоряжения этими объектами соответствовала действующему законодательству.

В нарушение требований федерального законодательства МУП «УК» без согласия собственника административно-производственного здания по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 распорядилось указанным имуществом путем предоставления помещений здания в пользование в том числе и коммерческим организациям.

Так, проведенной 17.08.2011 г. прокуратурой города Рыбинска проверкой установлено, что помещения 1-го этажа указанного здания не используются МУП «Управляющая компания», в них располагаются ООО «Запад-Сервис», ООО «Запад-Строй», ООО «Горзеленхоз», на 2-м этаже здания три помещения заняты ООО «Центр-Клининг». Данные выводы содержатся в представлении Рыбинской городской прокуратуры на имя первого заместителя Администрации городского округа город Рыбинск Можейко Л.С. от 19.08.2011 № 7-1-2011 и зафиксированы на графическом плане здания с указанием использования помещений по адресу: г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4, заверенном подписями старшего помощника Рыбинского городского прокурора Коротковой М.П. и ведущего специалиста отдела приватизации Департамента Михалищевой Е.Н.

Какого-либо правового основания использования муниципального недвижимого имущества по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 вышеуказанными хозяйствующими субъектами ни Департамент, ни МУП «УК» привести не смогли. Официально отношения аренды между ООО «Запад-Сервис», ООО «Запад-Строй» и МУП «УК» (при согласии Департамента) были оформлены только 01.10.2011 года, когда были заключены договоры аренды № 40040 и 40041.

Таким образом, до 01.10.2011 года указанные хозяйствующие субъекты, фактически используя муниципальное недвижимое имущество в своих

коммерческих целях, были лишены обязанности нести какую-либо финансовую нагрузку, связанную, в том числе с уплатой арендной платы, проведению за свой счет текущего ремонта и т.д., то есть были поставлены в более выгодные условия при осуществлении своей хозяйственной деятельности.

Кроме того, неограниченный круг хозяйствующих субъектов, потенциально претендующих на право пользования данным муниципальным ресурсом, был изначально лишен такой возможности, поскольку имущество на торги не выставлялось и фактически было занято (без правовых оснований) ООО «Запад-Сервис», ООО «Запад-Строй».

Кроме того, в материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства имеются документы, подтверждающие информацию Заявителя об использовании хозяйствующим субъектом — ООО «Управляющая компания «Запад» - муниципальных помещений по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 в своих целях без каких-либо правовых на то оснований, а именно — извещения о проведении ООО «Управляющая компания «Запад» конкурсных отборов на право заключения на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в которых указано, что конкурсная документация *предоставляется и конкурсные заявки принимаются по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4, вскрытие конвертов состоится по этому же адресу.* Телефоны директоров МУП «УК» и ООО «УК «Запад», юридического отдела, абонентского отдела данных организаций, размещенные на официальном сайте, так же совпадают.

Вышеуказанные обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что ООО «УК «Запад» необоснованно использует муниципальные помещения по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4.

Таким образом Департамент, как орган исполняющий функции собственника муниципального недвижимого имущества, не принимал достаточных мер (бездействовал) по устранению вышеуказанных нарушений, что в свою очередь привело к тому, что хозяйствующие субъекты, незаконно занимающие и использующие указанные площади помещений, были поставлены в преимущественные условия, так как занимали эти помещения без проведения процедуры торгов (ст. 17.1 Закона о защите конкуренции), без заключения каких-либо гражданско-правовых договоров с МУП «Управляющая компания» и фактически освобождены от какой-либо финансовой нагрузки в виде арендной платы, что в свою очередь привело к устранению конкуренции между хозяйствующими субъектами, потенциально претендующими на получение в пользования муниципальных площадей по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4.

Выполнение Департаментом действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства, а именно:

- направление в адрес МУП «УК» письма о необходимости предоставления муниципальных помещений в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции и принципиальной согласии Департамента на передачу в аренду муниципального недвижимого имущества с соблюдением требований законодательства;
- заключение с ООО «Запад-Сервис», ООО «Запад-Строй» договоров аренды помещений, находящихся по адресу: г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4 с учетом требований антимонопольного законодательства, не в полной мере устраняет

выявленные и зафиксированные нарушения антимонопольного законодательства.

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

р е ш и л а:

- Признать Департамент недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
- Выдать Департаменту недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.

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

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

С.В. Гаврилов

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 06-03/30-11

14 декабря 2011 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В. 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 своего решения от 15 декабря 2011 года по делу № 06-03/30-10 о нарушении Департаментом недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту недвижимости Администрации городского округа город Рыбинск принять меры, в том числе, при необходимости, организационно-распорядительного характера, направленные на устранение необоснованного использования хозяйствующими субъектами (ООО «Управляющая компания «Запад», ООО «Горзеленхоз», ООО «Центр-Клининг») муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу г. Рыбинск, ул. Черепанова, д. 4.

Предписание исполнить и об исполнении сообщить в срок **до 27.01.2012 года**.

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

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

С.В. Гаврилов