

ТСЖ «Ирба»

ул. Ленина, 3, п. Большая Ирба,  
Курагинский район, Красноярский  
край, 662943

Администрация п. Большая Ирба  
Курагинского района Красноярского  
края

ул. Ленина, 2, п. Большая Ирба,  
Курагинский район, Красноярский  
край, 662943

ООО УК «Ирба-Сервис»

ул. Ленина, 3 «г», п. Большая Ирба,  
Курагинский район, Красноярский  
край, 662943

МП «Ирба-Сервис»

ул. Ленина, 1, п. Большая Ирба,  
Курагинский район, Красноярский  
край, 662943

## **РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть решения по делу оглашена на заседании Комиссии 14 февраля 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 17 февраля 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., временно исполняющий обязанности руководителя управления; члены комиссии: Капсудин Е.В., начальник контрольного отдела; Муковозчик О.С., ведущий специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрев дело № 19-16-12, возбужденное в отношении администрации поселка Большая Ирба Курагинского района Красноярского края (ул. Ленина, 2, п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943) (далее – Администрация) и общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Ирба-Сервис» (ул. Ленина, 3 «г», п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943) (далее - ООО УК «Ирба-Сервис») по признакам нарушения части 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции», Закон о защите конкуренции)

при участии в заседании Комиссии Главы муниципального образования поселок Большая Ирба - <...>, председателя товарищества собственников жилья «Ирба» (далее – Заявитель, ТСЖ «Ирба») - <...> и представителя ООО УК «Ирба-Сервис» - <...>

**установила:**

17.10.2011 в Красноярское УФАС России поступило заявление (исх. № б/н; вх. №18211) ТСЖ «Ирба» с жалобой на действия Администрации, муниципального предприятия «Ирба-Сервис» (далее - МП «Ирба-Сервис») и ООО УК «Ирба-Сервис», выразившиеся, по мнению заявителя, в достижении между названными субъектами антиконкурентного соглашения.

В ходе рассмотрения заявления и материалов, запрошенных Управлением у Администрации и МП «Ирба-Сервис» выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях собственника муниципального имущества - Администрации и хозяйствующего субъекта - ООО УК «Ирба-Сервис», которые направлены на устранение конкуренции со стороны иных хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке предоставления услуг по содержанию и ремонту имущества жилых домов, при получении права на временное владение и пользование муниципальным имуществом (транспортными средствами).

По данному факту приказом Красноярского УФАС России от 01.02.2012 года № 35 возбуждено настоящее дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 1 февраля 2012 года о назначении дела №19-16-12 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечены Администрация и ООО УК «Ирба-Сервис», в качестве заявителя ТСЖ «Ирба», а рассмотрение дела назначено на 14.02.2012.

**При рассмотрении дела №19-16-12 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.**

МП «Ирба-Сервис» в период 2008-2011 г. предоставляло услуги по содержанию и ремонту общего имущества 18-ти многоквартирных домов, расположенных в поселке Большая Ирба на основании договоров, заключенных с ТСЖ «Ирба». Для предоставления данных услуг в пользование МП «Ирба-Сервис» на праве хозяйственного ведения Администрацией было передано муниципальное имущество – транспортные средства и иная техника для уборки улиц, вывоза мусора и иных целей.

26 августа 2011 года, директором МП «Ирба-Сервис» Чекменевым Е.М., действующим в интересах учрежденного им 18.08.2011 ООО УК «Ирба-Сервис», директором которого он также является, направлено письмо главе поселка Большая Ирба о расторжении договоров о закреплении муниципального имущества – транспортных средств за предприятием в связи с отсутствием производственной необходимости в данной технике.

Администрацией, несмотря на наличие договоров №060409001 и №060409018, заключенных между МП «Ирба-Сервис» и ТСЖ «Ирба» по предоставлению услуг по содержанию и ремонту общего имущества 18-ти многоквартирных домов, расположенных в поселке Большая Ирба и объективной необходимости муниципального предприятия в технике, были расторгнуты договоры о закреплении муниципального имущества за МП «Ирба-Сервис».

В последующем Администрацией был заключен договор аренды №249-11 от 01.09.2011 с ООО УК «Ирба-Сервис», согласно которому последнему передано во временное владение и пользование без проведения торгов и согласования с антимонопольным органом следующее муниципальное имущество: трактор Т-40АМ, машина коммунально-строительная многоцелевая МКСМ-800, прицеп тракторный ПТС-4, сварочный аппарат САГ, автомашинка ГАЗ-3307, мусоровоз КО-440 на шасси ГАЗ-3309, коммунально-уборочная машина ПК-2 на базе трактора Беларус МТЗ 82.1.

06 сентября 2011 года директором МП «Ирба-Сервис» Чекменевым Е.С. направлено обращение в ТСЖ «Ирба» о расторжении договоров, с мотивировкой: отсутствие у предприятия необходимой техники и специалистов, при этом установлено, что практически весь штат работников МП «Ирба-Сервис» в количестве 38 человек, уволен 31.08.2011 и принят 01.09.2011 в ООО УК «Ирба-Сервис».

Глава поселка Большая Ирба Корнева Н.Н. сообщила в ТСЖ «Ирба» о создании нового предприятия – ООО УК «Ирба-Сервис», которое будет предоставлять услуги по предоставлению услуг по содержанию и ремонту общего имущества 18-ти многоквартирных домов.

Из информации, представленной Администрацией следует, что договор аренды № 249-11 от 01.09.2011, заключенный с ООО УК «Ирба-Сервис», расторгнут с 10.01.2012. Вместе с тем, с ТСЖ «Ирба» заключен договор аренды транспортных средств от 11.01.2012, в соответствии с которым муниципальное имущество, необходимое для осуществления управления и эксплуатации жилищного фонда п. Большая Ирба, передано во временное владение ТСЖ «Ирба» (до проведения

аукциона). Кроме того, Администрацией объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества. Соответствующая информация размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Исследовав материалы дела №19-16-12, оценив доводы Администрации (исх. № 105 от 10.02.2012), Комиссия по рассмотрению дела пришла к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности.

Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 вышеуказанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 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 том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Следовательно, собственник может осуществлять в отношении своего имущества действия, не противоречащие закону.

Законом, ограничивающим полномочия собственника по распоряжению муниципальным имуществом, является ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статье 3 ФЗ «О защите конкуренции» указанный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Вред публичным правам и интересам, т.е. посягательство на правопорядок в сфере конкуренции, определяется через категории недопущения, ограничения или устранения конкуренции, либо через категорию "вред конкуренции".

Недопущение конкуренции - это такая ситуация, при которой исключается возможность конкуренции; ограничение конкуренции - когда существенно снижается возможность конкуренции, устранение конкуренции - когда устраняется ее возможность, вплоть до нуля.

В силу [п. 1 ст. 420](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам),

действующим в момент его заключения ([п. 1 ст. 422](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 08.11.2008 N 195-ФЗ) указано, что 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, кроме случаев, указанных в данной [статье](#).

Порядок проведения конкурсов на право владения и пользования публичным имуществом, установлен Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее по тексту Приказ ФАС России № 67).

Применение указанного порядка является обязательным, и с момента вступления в силу Приказа ФАС России N 67 органы власти, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и иные лица, осуществляющие функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров, должны руководствоваться Правилами, утвержденными Приказом ФАС России N 67, вступил в действие 7 марта 2010 года.

На момент заключения Администрацией с ООО УК «Ирба-Сервис» договора аренды №249-11 от 01.09.2011 действовала [статья 17.1](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, правоотношения, возникшие в связи с арендой, подлежали регулированию нормами [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции. Переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества иному лицу без проведения процедуры торгов является нарушением требований, предусмотренных названной [нормой](#).

В силу части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Заключение Администрацией договора аренды № 249-11 от 01.09.2011 с ООО УК «Ирба-Сервис» без проведения публичных процедур противоречит положениям статьи 16 и 17.1. Закона о защите конкуренции, свидетельствует об ограничении конкуренции путем создания преимущественных условий деятельности ООО УК «Ирба-Сервис» при получении муниципального имущества и устранению иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду вышеуказанного муниципального имущества.

Сама возможность заключения соглашения между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к недопущению, устранению, ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, имеющее квалифицирующее значение для констатации факта нарушения антимонопольного законодательства. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения презюмируется и не требует отдельного доказывания.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка (в том числе договор аренды государственного имущества, заключенный без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов), не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно статье 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом. (п. 2 ст. 167 ГК РФ).

Таким образом, учитывая, что договор аренды №249-11 от 01.09.2011 заключен с нарушением требований ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия делает вывод о ничтожности названного соглашения в силу ст.167-168 ГК РФ.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Администрации и ООО УК «Ирба-Сервис» нарушения части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в достижении соглашения, которое создало преимущественные условия получения муниципального имущества во временное владения и пользования и создали препятствия к доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеобозначенные права в отношении муниципального имущества.

Вместе с тем, как установлено выше Администрацией представлены документы, свидетельствующие о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и устранении его последствий, а именно:

- копия распоряжения Администрации от 10.01.2012 № 3-р, в соответствии с которым договор аренды № 249-11 от 01.09.2011, заключенный Администрацией с ООО УК «Ирба-Сервис», расторгнут с 10.01.2012;
- копия распоряжения Администрации от 11.01.2012 № 5-р, в соответствии с которым ТСЖ «Ирба» передано во временное владение (до проведения аукциона) муниципальное имущество, необходимое для осуществления управления и эксплуатации жилищного фонда п. Большая Ирба;
- копия договора аренды транспортных средств от 11.01.2012, заключенного

Администрацией с ТСЖ «Ирба»;

- копия распоряжения Администрации от 11.01.2012 № 4-р «Об организации проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

В соответствии с п.1 ч.1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для прекращения рассмотрения настоящего дела.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 ст. 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать администрацию поселка Большая Ирба Курагинского района Красноярского края (ул. Ленина, 2, п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943), общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Ирба-Сервис» (ул. Ленина, 3 «г», п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943) нарушившими часть 1 статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту заключения антиконкурентного соглашения - договора аренды № 249-11 от 01.09.2011;

2. Производство по делу № 19-16-12 в отношении администрации поселка Большая Ирба Курагинского района Красноярского края (ул. Ленина, 2, п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943), общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Ирба-Сервис» (ул. Ленина, 3 «г», п. Большая Ирба, Курагинский район, Красноярский край, 662943) по признакам нарушения части 1 статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

Е.А.

Аужбин

Члены Комиссии:  
Капсудин

Е.В.

Муковозчик

О.С.

- [reshenie\\_19-16-12.doc](#)