

## Решение по делу № 51

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 28 апреля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – заместителя начальника отдела имущественных отношений Брянской области (доверенность от 23.04.2012г. № 23);

<...> – представитель индивидуального предпринимателя ГКФХ <...> (доверенность от 31.08.2010 г. № 8302),

рассмотрев дело № 51 по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в несоответствии использования индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, заявленным в заявлении о предоставлении муниципальной преференции целям,

**УСТАНОВИЛА:**

В рамках плановой проверки соблюдения требований Закона о защите конкуренции, проводимой Брянским УФАС России в отношении администрации Брянского района в период с 23 января 2012 г. по 17 февраля 2012 г., установлено следующее:

Согласно Положению о комитете по управлению муниципальным имуществом Брянского района, утвержденного решением Брянского районного Совета народных депутатов от 30.01.2001г. № 2-2-15 (в редакции от 03.06.2005г., от 01.11.2005г.) (далее - Положение), комитет по управлению муниципальным имуществом Брянского района (далее – Комитет) является самостоятельной структурой администрации Брянского района, осуществляющей исполнительно – распорядительные функции в отношении муниципального имущества. Комитет подотчетен и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач перед главой администрации района.

Согласно п. 1.6 Положения Комитет является специальным органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью.

В соответствии с п. 2.1 Положения на Комитет возлагаются, в частности, функции:

- арендодателя при сдаче муниципального имущества в аренду;
- контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, переданного в том числе в установленном порядке иным юридическим и физическим лицам.

Решением от 01.11.2011г. № 7903 Брянским УФАС России было дано согласие на предоставление муниципальной преференции МУ КУМИ Брянского района индивидуальному предпринимателю ГКФХ <...> на нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., сроком до 31.10.2012г.

Вышеуказанное *нежилое помещение*, согласно решению Брянского УФАС России от 01.11.2011г. № 7903, передавалось индивидуальному предпринимателю ГКФХ <...> в аренду в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

02.11.2011г. между МУ КУМИ Брянского района и индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> был заключен договор на аренду нежилых помещений № 62, предметом которого явилось *нежилое помещение* в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м.

Согласно общепринятому определению под *нежилым помещением* понимается недвижимое имущество в виде самостоятельно выделенных частей в составе зданий и сооружений, предназначенное для использования в целях, не связанных с проживанием.

При осуществлении контроля за предоставлением администрацией Брянского района муниципальной преференции и использованием муниципальной преференции хозяйствующими субъектами, которым предоставлена такая преференция, на основании статьи 25.3 Закона о защите конкуренции, должностными лицами Брянского УФАС России, проводящими проверку, в целях выяснения обстоятельств, имеющих значение для полноты проверки, был осуществлен осмотр помещения, расположенного в здании бывшей начальной школы по адресу: <...>, площадью 123 кв.м.

При осуществлении осмотра помещения производилась видеозапись.

Протоколом осмотра помещения, расположенного в здании бывшей начальной школы по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., от 08.02.2012г., проведенного сотрудниками Брянского УФАС России – членами инспекции: <...>, <...> в присутствии понятых: <...>, <...> было установлено, что:

в нежилом помещении находились продукты питания, предметы личной гигиены, газовая плита с подсоединенным действующим газовым баллоном, холодильный ларь, платяные шкафы, также были оборудованы спальные места, что в совокупности свидетельствовало о проживании в данном нежилом помещении неопределенного количества граждан.

В соответствии с требованиями ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В соответствии с требованиями [постановления Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»](#) жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.

Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

Согласно требованиям ст. 92 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся: жилые помещения в общежитиях.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений [органа](#), осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Согласно ст. 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным

имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлен запрет на использование государственной или муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции целям.

Последствия нарушения установленного в ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции запрета определены ст. 21 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 21 Закона о защите конкуренции в случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием государственной или муниципальной преференции антимонопольный орган в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, установит факты предоставления преференций в нарушение порядка, установленного [статьей 20](#) настоящего Федерального закона, или несоответствие ее использования заявленным в заявлении целям, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, которому предоставлена такая преференция, федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, предоставившим такую преференцию, предписание о принятии мер по возврату имущества, иных объектов гражданских прав при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо предписание о принятии мер по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим государственную или муниципальную преференцию, при условии, что государственная или муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

Таким образом, инспекцией Брянского УФАС России при осуществлении контроля за предоставлением и использованием муниципальной преференции было выявлено несоответствие использования нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., заявленным в заявлении о предоставлении муниципальной преференции целям и подтверждено при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела от представителя индивидуального предпринимателя ГКФХ <...> поступило ходатайство о не расторжении действующего договора на аренду нежилых помещений № 62 при условии целевого использования данного помещения.

Комиссией Брянского УФАС России было отказано в удовлетворении ходатайства представителя индивидуального предпринимателя ГКФХ <...> о не расторжении действующего договора на аренду нежилых помещений № 62 при условии целевого использования нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м. в связи с тем, что в соответствии со ст. 21 Закона о защите конкуренции последствием указанного нарушения является исключительно возврат имущества.

Руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях индивидуального предпринимателя ГКФХ <...> факт нарушения ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции при использовании нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., в несоответствии с заявленной в заявлении о предоставлении муниципальной преференции целью.
2. Индивидуальному предпринимателю ГКФХ <...> выдать предписание о прекращении нарушения ч. 2 ст. 19 Закона о защите конкуренции при использовании нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., в несоответствии с заявленной в заявлении о предоставлении муниципальной преференции целью путем принятия мер по возврату МУ КУМИ Брянского района нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., с оформлением соответствующих документов.
3. МУ КУМИ Брянского района совершить действия, направленные на обеспечение индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> исполнения предусмотренного п. 3 настоящего решения предписания, а именно принять нежилое помещение, расположенного по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., с оформлением соответствующих документов.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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

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

**Предписание**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ;

Членов Комиссии:

<...>– начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного государственного инспектора отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<...> – заместителя начальника отдела имущественных отношений Брянской области (доверенность от 23.04.2012г. № 23);

<...>– представитель индивидуального предпринимателя ГКФХ <...> (доверенность от 31.08.2010 г. № 8302),

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.04.2012 г. по делу № 51 о нарушении индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Индивидуальному предпринимателю ГКФХ <...> в срок до **30.05.2012 года** прекратить нарушения ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в несоответствии использования индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., заявленным в заявлении о предоставлении муниципальной преференции целям, путем принятия мер по возврату МУ КУМИ Брянского района нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., с оформлением соответствующих документов.

2. МУ КУМИ Брянского района совершить действия, направленные на обеспечение индивидуальным предпринимателем ГКФХ <...> исполнения предусмотренного п. 1 настоящего предписания предписания, а именно принять нежилое помещение, расположенного по адресу: <...>, площадью 123 кв.м., с оформлением соответствующих документов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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

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

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