

РЕШЕНИЕ № 12

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>, рассмотрев дело № 8-01/7 по признакам нарушения администрацией Де-Кастринского сельского поселения, МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения» статьи 16 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России из прокуратуры Ульчского района поступила информация о заключении администрацией Де-Кастринского сельского поселения с МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения» договора временного хозяйственного ведения от 02.05.2012 № 64.

В соответствии с условиями указанного договора администрация поселения передала во временное пользование предприятия объекты муниципальной собственности общежития по ул.ул. Комсомольская, 1 «а», Краснофлотская, 6, 8, а также склад по ул. Горная, 10. Срок действия договора установлен с 02.05.2012 по 31.03.2013. В соответствии с условиями договора арендатор самостоятельно определяет направление своей хозяйственной деятельности, распоряжается переданным ему имуществом, осуществляет содержание и эксплуатацию переданного имущества.

Договор заключен без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения, в связи с чем Хабаровским УФАС России возбуждено настоящее дело.

Администрацией поселения представлено письменное пояснение, из которого следует, что после получения представления прокуратуры Ульчского района предприняты меры по устранению нарушения антимонопольного законодательства, договор о передаче имущества в пользование расторгнут. На основании распоряжения главы поселения от 24.12.2012 № 150-р объявлено о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества.

Муниципальное предприятие, в представленном отзыве, указало, что договор заключен в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, так как спорные объекты переданы предприятию на праве хозяйственного ведения, что исключает проведение торгов.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

02.05.2012 администрацией и МУП заключен договор временного хозяйственного

ведения № 64. Срок действия договора установлен с 02.05.2012 по 31.03.2013. По договору предприятию переданы муниципальные общежития по ул.ул. Комсомольская, 1 «а», Краснофлотская, 6, 8, а также склад по ул. Горная, 10.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества Де-Кастринского сельского поселения указанные общежития являются муниципальной собственностью поселения и состоят в казне поселения.

Из отзыва предприятия следует, что оно оказывает коммунальные услуги гражданам, проживающим в переданных предприятию общежитиях.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Исходя из буквального содержания условий договора временного хозяйственного ведения от 02.05.2012 № 64, а также пояснений муниципального предприятия, комиссия приходит к выводу о заключении между администрацией и предприятием договора управления многоквартирными домами, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

В данном случае предприятию переданы муниципальные общежития в целях их эксплуатации, соответственно к данному договору применимы правила статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации о договорах управления многоквартирными домами.

Из материалов дела следует, что указанный договор заключен без проведения конкурса и в отсутствие оснований, исключающих обязанность его проведения.

Кроме того, помимо муниципальных общежитий, предметом договора также является объект муниципальной собственности – склад.

В соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции 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, возможно только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных в частях 1 и 3 указанной статьи случаев.

Указанный объект передан муниципальному предприятию также без проведения торгов.

При этом комиссией отклоняются доводы предприятия об отсутствии оснований для проведения в отношении спорного имущества торгов, в связи с передачей имущества в хозяйственное ведение предприятия в силу следующего.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникают на основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, а также в результате приобретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию.

В силу абзаца пятого пункта 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками. В этой связи право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации.

Поскольку в федеральном законе, в частности статье 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющей права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, не предусмотрено иное, собственник, передав во владение унитарному предприятию имущество, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия такого предприятия.

Вместе с тем, имущество передано предприятию во временное пользование по

договору и состоит в казне муниципального образования, что не свидетельствует о возникновении у предприятия в отношении такого имущества права хозяйственного ведения. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции установлен запрет на 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 или между ними 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, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Конкуренция - 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 (пункт 7).

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17).

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в своем постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 указал, что в тех случаях, когда требуется проведение конкурса (публичных процедур), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Договор временного хозяйственного ведения заключен без проведения процедуры торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения, что в свою очередь исключило возможность иных хозяйствующих субъектов при прочих равных условиях (торги) претендовать на оказание услуг управления многоквартирными домами, находящимися в собственности поселения (общежития), а также на заключение договора пользования муниципальным имуществом (склад), создало МУП преимущественные условия осуществления хозяйственной деятельности, привело к ограничению конкуренции.

Распоряжением администрации от 21.12.2012 № 145-р право пользования спорным имуществом МУП прекращено с 31.12.2012. 27.12.2012 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров в отношении муниципального имущества поселения, в числе которого муниципальные общежития по ул.ул. Комсомольская, 1 «а», Краснофлотская, 6, 8, а также склад по ул. Горная, 10 (лот № 5), в связи с чем основания для выдачи предписания в рамках настоящего дела отсутствуют.

На основании изложенного, 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение в форме договора временного хозяйственного ведения от 02.05.2012 № 64, заключенного администрацией Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района и МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Де-Кастринского сельского поселения», нарушающим статью 16 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание по делу не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Передать материалы дела в отдел контроля органов власти Хабаровского УФАС России для проведения проверки соблюдения администрацией Де-Кастринского сельского поселения антимонопольного законодательства при проведении открытого конкурса № 261212/1199806/01 на право заключения договоров в отношении муниципального имущества.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.