РЕШЕНИЕ
По делу № 09-01-17.1-04/11-ВО
о нарушении антимонопольного законодательства

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
Косяк Т.В. – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления ФАС России по Волгоградской области,
Борисовой И.Н. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля монополистической деятельности и субъектов естественных монополий Управления ФАС России по Волгоградской области,
Стрельникова Е.И. - члена комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля монополистической деятельности и субъектов естественных монополий Управления ФАС России по Волгоградской области,

в присутствии:
Алабужевой О.Н. – представителю Департамента муниципального имущества Администрации Волгограда, действующей на основании доверенности №01-290 от 17.02.2009 г.
Федорова А.Ш. – представителя ООО «Управдом-1» и ООО «ЖРЭП Управдом», действующий на основании доверенности от 13.02.2009 г.
Осиповой Е.А. – представителя МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда, действующей на основании доверенности от 12.01.2009 г.

рассмотрев материалы дела №09-01-17.1-04/11-ВО о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда п.1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1 августа 2008 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области поступило заявление ООО «Производственное жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие – 22» о признании действий МУ «ЖКХ Кировского района г. Волгограда», противоречащими антимонопольному законодательству.
Из заявления ООО «ПЖРЭП -22» следует, что МУ ЖКХ Кировского района существенно нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, а именно пункт 1 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключающееся в нарушении порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества: 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 конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.
Из заявления ООО «ПЖРЭП-22» следует, что 30 июня 2006 г. между МУ «ЖКХ Кировского района г. Волгограда» и ООО «Производственное жилищное ремонтно-

эксплуатационное предприятие – 22» был заключен договор №6. В соответствии с заключенным договором Управляющая компания (МУ «ЖКХ Кировского района г. Волгограда») от имени и в интересах населения поручает, а Эксплуатирующая организация (ООО «Производственное жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие – 22») принимает на себя обязательства по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовой территории (п.2.1 договора №6).

Согласно условиям договора №6 от 30.06.2006 г. ООО «ПЖРЭП-22» приняло на себя обязательства по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества жилищного фонда, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовых территорий. Однако ООО «ПЖРЭП-22» ненадлежащим образом выполняло условия названного договора, нарушало сроки и объемы работ, выполнение которых было предусмотрено договором, что подтверждается поступающими в МУ ЖКХ Кировского района жалобами и заявлениями населения.

В связи с предоставлением населению услуг низкого качества, не отвечающим требованиям создания здоровых и безопасных условий для проживания граждан, МУ ЖКХ Кировского района, как заказчик услуг, воспользовался правом, предусмотренным сторонами договора пунктом 6.3. на досрочное расторжение договора. В адрес сторон управляющей компанией за 30 дней до расторжения договора было направлено уведомление о расторжении. Для бесперебойного оказания жилищных услуг надлежащего качеств в интересах населения Кировского района Волгограда, устранения последствий некачественного оказания услуг ООО «ПЖРЭП-22», МУ ЖКХ Кировского района был Из заявления ООО «ПЖРЭП -22» следует, что МУ «ЖКХ Кировского района г. Волгограда» предоставило ООО «ЖРЭП Управдом» нежилое помещение, расположенному по адресу полностью совпадающим с местонахождением муниципального учреждения: 400057, г. Волгоград, пер. Ачинский, 3.

По данному факту Управление Федеральной антимонопольной по Волгоградской области Определением от 22 января 2009 года было возбуждено настоящее дело о нарушении МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда п.1 ст. 17.1 ФЗ №135, выразившегося в нарушении порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В письменных объяснениях (вх.№5990 от 24.12.2008 г.) и на заседании Комиссии представители МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда факт нарушения не признали и пояснили следующее. МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда ходатайствовало перед департаментом муниципального имущества о заключении договора аренды на ряд нежилых помещений, расположенных в Кировском районе (ранее занимаемых ООО «ПЖРЭП -22») с ООО «ЖРЭП Управдом» для повышения уровня обслуживания населения. В связи с тем, что МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда занимает нежилое помещение по адресу: пер. Ачинский, д.3, на основании договора безвозмездного пользования, выяснилось, что Департамент муниципального имущества не имеет возможности заключить договор аренды по указанному адресу с ООО «ЖРЭП Управдом», и последние, в свою очередь, разместили своих сотрудников по другому адресу.

На заседании Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства представители МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда пояснили следующее.

Договор №6 от 02.07.2008 г., заключенный между ООО «ЖРЭП Управдом» и ЖКХ

Кировского района г. Волгограда, расторгнут. 01.10.2008 г. заключен договор №38/15 на оказание услуг населению по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий между ООО «Управдом-2», МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда, ОАО «Информационно-вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгограда». ООО «Управдом-1» не является управляющей организацией, но оказывает услуги населению по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий.
Нежилые помещения, располагающиеся по адресу: г. Волгоград, ул. Кирова 96 «б», ул. Кирова 126, ул. Кирова 151 «а», пер. Ачинский 3, Печатный 3, ул. Военный городок 77/1, Им. Генерала Шумилова 22, являются муниципальными нежилыми помещениями. Департамент муниципального имущества, выступая арендодателем, МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда, являясь балансодержателем вышеуказанных помещений, заключили договоры на аренду нежилых муниципальных помещений с ООО «Управдом-1» и ООО «Управдом-2» на основании решения городской постоянно действующей комиссии от 10.12.2008 г. (протокол №24) сроком на 30 дней. Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда заключены следующие договоры аренды помещений муниципального нежилого фонда: с ООО «Управдом-1» «7/858-08 по ул. Им. Кирова, 126; №7/859-08 по пер. Печатный, 3; с ООО «Управдом-2» №7/860 по ул. Им. Кирова, 96 «б»; №7/861 по ул. Военный городок, 77/1; №7/862-08 по ул. Им. Генерала Шумилова, 22.Указанные договоры действуют до 09.01.2009 года.
На заседании Комиссии представитель Департамента не отрицал факт занятия указанных помещений ООО «Управдом-1», ООО «Управдом-2» на момент рассмотрения дела.
Рассмотрев доводы сторон и ознакомившись с представленными документами, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.
Согласно ч.2 ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» целями указанного закона являются обеспечение единства экономического пространства свободного перемещения товаров свободы экономической деятельности в Российской Федерации защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.
Руководствуясь вышеуказанными целями Федерального закона №135-ФЗ, в соответствии с п.1. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» законодателем установлены особенности заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, а именно: 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 конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.
В ходе рассмотрения дела УФАС по Волгоградской области провело внеплановое контрольное мероприятие по установлению местонахождения ООО «ЖРЭП Управдом». Настоящей проверкой установлено, что ООО «ЖРЭП Управдом» занимало нежилое помещение, располагающееся по адресу: г. Волгоград, ул. Кирова 96 «б» в период с 04.-07.2008 г. по 10.02.2009 г. В настоящее время ООО «ЖРЭП Управдом» располагается по адресу: г. Волгоград, ул. Кирова 151 «а». В

акте ООО «ЖРЭП Управдом» пояснило, что по адресу ул. Кирова 151 «а» располагается ООО «Управдом-1». ООО «ЖРЭП Управдом» по факту помещения не занимает. В нежилом помещении по адресу: г. Волгоград, пер. Ачинский, д.3, ООО «ЖРЭП Управдом» производило прием работников от ООО «ПЖРЭП-22» 04.07.2008 г., т.е. в течение одного рабочего дня (объяснения заместителя директора ООО «ЖРЭП Управдом» Е.П. Гуляевой).
ООО «ЖРЭП Управдом» занимало указанное помещение без оформления договорных отношений, что подтверждает юридический адрес ООО «ЖРЭП Управдом» на заключенном договоре от 02.07.2008 г.
Соответственно, Представитель ООО «Управдом-1» и ООО «ЖРЭП Управдом» подтвердил факт занятия помещения указанными организациями по адресу г. Волгоград ул. Им. Кирова 151 «а» в настоящее время и по ул. Им. Кирова 96 «б» с 04.-07.2008 г. по 10.02.2009 г. без оформления договорных отношений.
В целях получения компетентного разъяснения о законном основании распоряжения указанным нежилым помещением МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области был сделан соответствующий запрос (исх. № 04-16/3679 от 09.10.2008 г.) в Департамент муниципального имуществ Администрации Волгограда.
В ответе (вх. №5211 от 24.10.2008 г.) на вышеуказанный запрос руководителем департамента А.И. Козловой было разъяснено следующее: договор на аренду нежилого муниципального помещения, заключаемый департаментом муниципального имущества с юридическими лицами или частными предпринимателями, является трехсторонним и составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся у сторон по договору: один - у арендодателя, второй у арендатора, третий – у балансодержателя. ООО «ЖРЭП Управдом» в департамент по вопросу заключения договоров аренды на объект нежилого муниципального фонда, распложенного по адресу пер. Ачинский, 3, не обращалось. В настоящее время департаментом заключен договор безвозмездного пользования 37/20Б от 18.02.2004 г. с МУ ЖКХ Кировского района на нежилое помещение по адресу пер. Ачинский 3.
На заседании Комиссии выяснено, что заключены трехсторонние краткосрочные договоры аренды нежилых помещений с ООО «Управдом-1» «7/858-08 по ул. Им. Кирова, 126; №7/859-08 по пер. Печатный, 3; с ООО «Управдом-2» №7/860 по ул. Им. Кирова, 96 «б»; №7/861 по ул. Военный городок, 77/1; №7/862-08 по ул. Им. Генерала Шумилова, 22. и в соответствии с частью 3 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», о том, что заключение договоров аренды на муниципальное имущество на срок не более чем 30 календарных дней разрешается без проведения аукционов на право аренды. Срок действия указанных договоров истек 09.01.2009 года. Новые договоры заключены не были. ООО «Управдом-1» и ООО «Управдом-2» продолжают занимать указанные помещения, не имея на то законного основания. Департамент муниципального имущества располагает сведениями о факте бездоговорного использования данных нежилых помещений.
Комиссия пришла к выводу о невозможности вынесения решения в отношении МУ ЖКХ Кировского района г. Волгограда в части нарушения пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, МУ ЖКХ Кировского района на нежилые помещения, располагающиеся по адресу: г. Волгоград, ул. Им Кирова 96 «б» и пер. Ачинский, д.3 в период с 04.07.2008 по 10.12.2008 года не

заключались.
Договор аренды, договор безвозмездного пользования, договор доверительного управления имуществом, иной договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в отношении нежилого помещения, располагающегося по адресу: г. Волгоград, ул. Им. Кирова 151 «а» до настоящего момента МУ ЖКХ Кировского район г. Волгограда не заключен ни с одним хозяйствующим субъектом, несмотря на то, что фактически указанное помещение занимает ООО «Управдом-1».
Факт размещения ООО «Управдом-1», ООО «Управдом-2» в помещениях нежилого фонда в Кировском районе г. Волгограда известно Департаменту муниципального имущества, однако никаких мер по выселению незаконно располагающихся по вышеуказанным адресам хозяйствующих субъектов предпринято не было.
Соответственно, Комиссия считает возможным переквалифицировать пункт 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по признакам нарушения которой возбуждено дело, на статью 15 указанного Закона и в соответствии с пунктом 4 ст. 42 Закона привлекает в качестве ответчика по делу Департамент муниципального имущества Администрации Волгограда. Согласно статье 15 Закона запрещаются ограничивающие конкуренцию действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Департамент муниципального имущества Администрации Волгограда нарушившим статью 15 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Департаменту муниципального имущества Администрации Волгограда предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:
принять меры по освобождению нежилых помещений, располагающихся в Кировском районе г. Волгограда, и провести аукцион на право заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.