

РЕШЕНИЕ По делу № 64-3/55-2010 по признакам нарушения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и администрацией города Тула Федерального закона "О защите конкуренции" г. Тула Резолютивная часть решения оглашена "15" февраля 2011г. В полном объеме решение изготовлено "01" марта 2011г. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 64-3/55-2010 по признакам нарушения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73) и администрацией города Тула (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА: Основанием для возбуждения настоящего дела явилось обращение главы муниципального образования город Тула в Тульское УФАС России (далее – Управление) о рассмотрении на соответствие требованиям антимонопольного законодательства действий комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по выдаче доверенности на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО "Управляющая Компания города Тулы" (далее – ОАО УК г. Тулы) от 26.02.2009г. № 901 на срок до 31.12.2010г. по представлению интересов комитета на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе право голосовать всеми принадлежащими комитету голосами по вопросам, находящимся в компетенции общего собрания. В ходе рассмотрения настоящего дела установлены следующие обстоятельства: ОАО УК г. Тулы в лице и.о. генерального директора письмом от 13.02.2009г. № 384/01 обратилось к председателю комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Комитет) для проведения ОАО УК г. Тулы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности, с просьбой о выдаче доверенности заместителю генерального директора по договорно-правовой работе < --- > на право представлять интересы комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы по данным вопросам. При этом вышеуказанное обращение ОАО УК г. Тулы в Комитет мотивировано требованиями жилищного законодательства, в соответствии с которыми орган местного самоуправления не позднее чем через год после заключения договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций созывает собрание собственников помещений для решения вопроса о выборе способа управления домами, не выбравшими способ управления или не реализовавшими такое решение. 26.02.2009г. Комитетом в лице его председателя < --- > выдана доверенность № 901 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы Комитета на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе голосовать всеми принадлежащими Комитету голосами по вопросам, находящимся в компетенции общего собрания сроком по 31.12.2010 года. 01.04.2010г. Комитет в лице его председателя < --- > направил письмо № 1538 в адрес заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > о прекращении в соответствии с пп.2 п.1 ст.188 ГК РФ действия доверенности, выданной Комитетом 26.02.2009г. № 901 на имя < --- > (как должностного лица ОАО УК г. Тулы) на право предоставления интересов Комитета на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе голосования всеми принадлежащими Комитету голосами по вопросам, находящимся в компетенции общего собрания.

Оригинал указанной доверенности заместителем генерального директора ОАО УК г. Тулы < --- > был направлен в Комитет приложением к письму от 03.06.2010г. № 2276/01. Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией также было установлено, что администрацией города Тулы были выданы следующие доверенности: -от 13.02.2008г. № 23 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы администрации города Тулы при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в котором имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности, с правом голоса и подписи, правом инициировать проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, подписывать уведомления о проведении собраний, с правом заключения договоров управления от лица администрации г. Тулы, сроком по 31.12.2009 года; -от 20.11.2008г. № 70 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы администрации города Тулы как наймодателя жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, с правом голоса и подписи, с правом заключать от имени администрации г. Тулы договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения маневренного фонда, а также осуществлять регистрацию граждан по месту пребывания и месту жительства, сроком по 31.12.2009 года; -от 21.11.2008г. № 72 на имя начальника отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 31.12.2009 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 21.11.2008г. № 73 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 31.12.2009 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 26.11.2009г. № 62 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 01.05.2010 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета

недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 26.11.2009г. № 63 на имя начальника отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 01.05.2010 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 08.04.2010г. № 70 на имя начальника отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 31.12.2010 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 08.04.2010г. № 69 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы муниципального образования в УФРС по Тульской области по вопросу регистрации права собственности на недвижимое имущество муниципального образования города Тулы, перехода права собственности на недвижимое имущество муниципального образования г. Тулы в порядке приватизации жилых помещений, для чего уполномочивает его подписывать договора передачи и иные документы, связанные с оформлением сделок приватизации жилых помещений, получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, сроком до 31.12.2010 года. Доверенность выдана с правом передоверия сотрудникам отдела приватизации и учета недвижимости ОАО УК г. Тулы; -от 31.12.2009г. № 66 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы администрации города Тулы как наймодателя жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, с правом голоса и подписи, с правом заключать от имени администрации г. Тулы договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения маневренного фонда, а также осуществлять регистрацию граждан по месту пребывания и месту жительства, сроком по 31.12.2010 года. Материалами дела установлено, что на основании доверенности от 20.11.2008г. № 70 < -- -> , действующей от имени собственника жилых помещений администрации г. Тулы заключались договора социального найма жилого помещения (в частности, типовой договор социального найма жилого помещения № 1520/3059 от 14.07.2009г., а именно – 2-хкомнатной квартиры № 59 в доме № 3 по улице Майская г. Тулы). Комиссией установлено, что главой администрации города Тулы издано постановление от 22.05.2006 № 778 "О представительстве администрации города Тулы при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме" (далее – постановление № 778), согласно пункту 1 которого представителем собственника – администрации города Тулы на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме с правом голоса и подписи

определены: -в домах, где помещения, принадлежащие к муниципальной собственности, переданы в установленном порядке в казну города – муниципальные учреждения, муниципальные предприятия и структурные подразделения администрации города Тулы, являющиеся держателями имущества казны (жилых и нежилых помещений в данном доме); -в многоквартирных домах, где помещения на момент проведения общих собраний собственников не переданы в казну и находятся в хозяйственном ведении или оперативном управлении – муниципальные предприятия и учреждения в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых эти помещения находятся; -в случаях, когда помещения в многоквартирном доме являются нежилыми, заняты на основании договора аренды или находятся в безвозмездном пользовании – комитет по управлению имуществом города Тулы; -в особых случаях (наличие различных по назначению помещений в жилом доме, не определен держатель имущества казны и помещения не переданы в оперативное управление или хозяйственное ведение и других случаях) – представителя администрации города по доверенности главы администрации города Тулы. При этом в пункте 2 постановления № 778 указано, что руководители указанных в пункте 1 данного постановления муниципальных предприятий, учреждений и структурных подразделений администрации г. Тулы обеспечивают личное присутствие или представительство сотрудников организаций на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном жилом доме с доверенностью. Материалами дела установлено, что ОАО УК г. Тулы не является муниципальным предприятием, учреждением или структурным подразделением администрации г. Тулы. Комиссия установила, что Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Положение о Комитете), утвержденным решением Тульской городской думы от 28.05.2008 № 45/1073, действовавшим на момент выдачи Комитетом в лице его председателя < --- > доверенности от 26.02.2009г. № 901 на имя заместителя генерального директора по договорно-правовой работе ОАО УК г. Тулы < --- > представлять интересы Комитета на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе голосовать всеми принадлежащими Комитету голосами по вопросам, находящимся в компетенции общего собрания, Комитет не уполномочен представлять интересы собственника муниципальных жилых помещений (а именно – муниципального образования город Тула) по вопросам компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. Кроме того, согласно письменным пояснениям главы муниципального образования город Тула от 25.10.2010 № 532/гд Тульская городская Дума не принимала решений о порядке и условиях распоряжения муниципальным жилищным фондом, а Комитет не наделен решением Тульской городской Думы полномочием представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах. Кроме того, в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 36 Устава муниципального образования город Тула (далее – Устав) в исключительной компетенции Тульской городской Думы находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Тулы (далее – Положение) принято решением Тульской городской Думы от 26.12.2007 № 39/880 (с изменениями от 24.06.2009). Согласно пункту 1.5.2 Положения данное Положение не распространяется на отношения, связанные с управлением и распоряжением муниципальным жилым фондом. Таким образом, полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом обладают органы местного самоуправления в лице Тульской городской Думы. Согласно письменным

объяснениям администрации города Тулы от 16.11.2010 № 12127к на территории муниципального образования город Тула деятельность по управлению многоквартирными домами в период с 26.02.2009г. по настоящее время осуществляли 17 хозяйствующих субъектов (включая ОАО УК г. Тулы), а также 21 товарищество собственников жилья. Исследовав письменные доказательства и выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу, что комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы и администрацией города Тулы совершены действия, выразившиеся в выдаче вышеуказанных доверенностей, наделившие должностных лиц хозяйствующего субъекта ОАО "Управляющая Компания г. Тулы", осуществляющего конкурентную деятельность на рынке управления многоквартирными домами, функциями и правами органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом, что нарушает требования части 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции, запрещающей (в том числе) наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами органов местного самоуправления. На момент вынесения решения по настоящему делу доверенности, выданные администрацией города Тулы должностным лицам ОАО УК г. Тулы прекратили свое действие. Доверенность, выданная Комитетом должностному лицу ОАО УК г. Тулы была им отменена. Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещает, в том числе органам местного самоуправления, принимать акты и/или осуществлять действия/бездействие, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать администрацию города Тулы нарушившей части 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выдавшую доверенности должностным лицам хозяйствующего субъекта ОАО "Управляющая Компания г. Тула" по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом. 2. Признать комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы нарушившим части 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выдавший доверенность должностному лицу хозяйствующего субъекта ОАО "Управляющая Компания г. Тула" по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом. 3. Выдать администрации города Тула предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем в дальнейшем прекращения практики передачи функций и полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом посредством выдачи доверенностей должностным (или физическим) лицам, являющимся сотрудниками хозяйствующих субъектов, в том числе ОАО "Управляющая Компания г. Тула". 4. Выдать комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тула предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем в дальнейшем прекращения практики передачи функций и полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом посредством выдачи доверенностей должностным (или физическим) лицам, являющимся сотрудниками хозяйствующих субъектов, в том числе ОАО "Управляющая Компания г. Тула". 5. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации города Тулы и комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тула по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев

со дня его принятия в суд или 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 № 1 01.03.2011г. г. Тула Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, 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 01.03.2011г. по делу № 64-3/55-2010 о нарушении комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73) и администрацией города Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" ПРЕДПИСЫВАЕТ: Администрации города Тулы прекратить нарушение частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в совершении действий по выдаче доверенностей должностным лицам ОАО "Управляющая Компания г. Тулы" – заместителю генерального директора по договорно-правовой работе < --- > и начальнику отдела приватизации и учета недвижимости < --- > по представлению интересов администрации города Тулы в сфере управления и распоряжения муниципальным жилым фондом, а именно: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции в сфере управления и распоряжения муниципальным жилым фондом путем прекращения практики передачи функций и полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом посредством выдачи доверенностей должностным (или физическим) лицам, являющимся сотрудниками хозяйствующих субъектов, в том числе ОАО "Управляющая Компания г. Тула", и которые будут соответствовать муниципальным правовым актам Тульской городской Думы и требованиям частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции". О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее пяти дней со дня его получения. 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. ПРЕДПИСАНИЕ № 2 01.03.2011г. г. Тула Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:< ---- >, 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 01.03.2011г. по делу № 64-3/55-2010 о нарушении комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73) и администрацией города Тулы (300041, г. Тула, пл. Ленина, д.2) частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" ПРЕДПИСЫВАЕТ: Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы прекратить нарушение частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в совершении действий по выдаче доверенности должностному лицу ОАО "Управляющая Компания г. Тулы" – заместителю генерального директора по договорно-правовой работе < --- > по представлению интересов комитета имущественных и земельных

отношений администрации города Тулы в сфере управления и распоряжения муниципальным жилым фондом, а именно: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции в сфере управления и распоряжения муниципальным жилым фондом путем прекращения практики передачи функций и полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилым фондом посредством выдачи доверенностей должностным (или физическим) лицам, являющимся сотрудниками хозяйствующих субъектов, в том числе ОАО "Управляющая Компания г. Тула", и которые будут соответствовать муниципальным правовым актам Тульской городской Думы и требованиям частей 1 и 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее пяти дней со дня его получения. 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.