

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-11/50-2014

«25» июня 2015 года г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть решения оглашена 10 июня 2015 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 25 июня 2015 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело, возбужденное по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Городское поселение Параньга» и общества с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора, направленного на создание ограничения доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок,

с участием представителей:

от заявителя, прокуратуры Параньгинского района – не явились, надлежащим образом извещены,

от ответчика, Администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» – не явились, обратились с письменным ходатайством о рассмотрении дела без их участия,

от ответчика, общества с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» – не явились, обратились с письменным ходатайством о рассмотрении дела без их участия,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступило обращение прокуратуры Параньгинского района Республики Марий Эл о проверке законности предоставления администрацией муниципального образования «Городское поселение Параньга» права обществу с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» на сбор и распоряжение денежными средствами, собранными с населения за наем

жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

По результатам рассмотрения материалов приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл от 23.12.2014 № 525 в отношении Администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» и общества с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» возбуждено дело по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившееся в заключении договора, направленного на создание ограничения доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

Ответчик, Администрация муниципального образования «Городское поселение Параньга» (далее – Администрация, Параньгинская городская администрация), в письменных пояснениях и на заседаниях комиссии пояснил, что на момент заключения договора общество с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» являлось единственной организацией в районе, оказывающей услуги по обслуживанию многоквартирных домов.

Кроме того, общество выполняло функции управляющей компании в многоквартирных домах, в которых располагались жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Плата за наем указанных квартир собиралась ООО «Жил-Сервис» и расходовалась на нужды общества. Юридическое лицо денежные средства не перечисляло в бюджет городского поселения.

Ответчик, общество с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» (далее – ООО «Жил-Сервис», общество), в письменных пояснениях и на заседаниях комиссии поддержал доводы Администрации, указав что единственной организацией, осуществляющей управление многоквартирными жилыми домами в районе, является общество, поэтому договор управления жилищным фондом правомерно заключен между ответчиками.

Кроме того, отметило, что денежные средства, полученные обществом от населения по спорному договору за январь 2015 года перечислены в бюджет муниципального образования.

Комиссией Марийского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

30.12.2009 Администрацией муниципального образования «Городское поселение Параньга» и обществом с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» заключен договор управления муниципальным жилищным фондом, по условиям которого управляющая организация обеспечивает оказание услуг и выполнение работ по вывозу твердых бытовых отходов, осуществляет иную, направленную на достижение целей управления жилым домом деятельность в жилищном фонде, находящемся в муниципальной собственности по заданию собственника в объемах и на условиях, согласованных в указанном

договоре.

Управляющая организация обязана, в частности, заключать договоры с нанимателями жилых помещений муниципального фонда (пункт 2.2.3 договора).

В силу пункта 2.2.5 договора предметом особого договора является сбор платы с нанимателей и арендаторов от имени собственника.

При этом общество самостоятельно распоряжается обязательными платежами нанимателей. Собственник имеет право по собственной инициативе организовывать сбор дополнительных целевых платежей с нанимателей помещений или получать дополнительные средства из других источников. ООО «Жил-Сервис» может ходатайствовать перед собственником об организации дополнительных целевых платежей в фонд (пункты 3.1, 3.2 договора).

Рассматриваемый договор заключен сроком на 5 лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок (пункты 6.6, 6.7. договора).

31.12.2014 Параньгинской городской администрацией и обществом с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» заключено дополнительное соглашение.

В настоящее время договор действует и исполняется его сторонами.

Комиссия Марийского УФАС России, исследовав материалы дела, изучив позиции лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении администрацией и обществом антимонопольного законодательства по следующим основаниям.

Согласно [пункту 4 статьи 16](#) Закона 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 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 частности к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

При этом согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции соглашением признается договоренность в письменной форме,

содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Для признания органа местного самоуправления и хозяйствующего субъекта нарушившими требования статьи 16 Закона о защите конкуренции необходимо установить, какое соглашение заключено либо какие действия совершены, привели ли или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией 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.

Признаки ограничения конкуренции установлены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции. Это 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.

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления городского, сельского поселения имеют право на предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#).

По договору найма жилого помещения собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем ([пункт 1 статьи 671](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской

Федерации наймодателем является собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо, которое по договору социального найма жилого помещения передаёт другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных указанным кодексом.

В силу [пунктов 1 и 3 статьи 672](#) ГК РФ жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения. Правоотношения сторон в этом случае регулируются нормами [главы 8](#) ЖК РФ и нормами ГК РФ в порядке, предусмотренном [пунктом 3 статьи 672](#) ГК РФ.

[Пунктом 1 статьи 65](#) ЖК РФ установлено, что наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В свою очередь [пунктом 3 статьи 67](#) ЖК РФ предусмотрена обязанность нанимателя своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

На основании части 1 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (**плату за наем**) **наймодателю** этого жилого помещения ([пункт 3 статьи 155](#) ЖК РФ).

Частью 4 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят **плату за содержание и ремонт жилого помещения**, а также **плату за коммунальные услуги** этой **управляющей организации**.

Средства, собранные в виде платы за найм жилых помещений, поступают в распоряжение их собственника и используются для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда

(приказ Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного Фонда»).

Таким образом, право получения и сбора платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда принадлежит собственнику жилого помещения, а, следовательно, сбор платы **не входит в функции управляющей компании**.

Потребность муниципального образования в услугах по приему платежей от физических лиц (платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма) является муниципальной нуждой в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», действующего в период заключения рассматриваемого договора.

Во всех случаях размещение заказа на выполнение работ, оказание услуг (то есть определение поставщиков, исполнителей) для муниципальных нужд осуществляется путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных данным законом ([часть 2 статьи 10](#) Закона о размещении заказов).

Пунктом 29 статьи 55 Закона о размещении заказов предусмотрена возможность размещение заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), если осуществляется размещение заказа по управлению многоквартирным домом на основании выбора собственниками помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#) управляющей организации, если помещения в многоквартирном доме находятся в частной собственности и государственной собственности или муниципальной собственности.

Между тем в силу [части 2 статьи 162](#) ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

Тем самым, деятельность по сбору платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда не связана с функциями по управлению многоквартирным жилым домом. Договор управления

муниципальным жилищным фондом с условием сбора платы с нанимателей и арендаторов от имени собственника противоречит положениям Закона о размещении заказов.

На основании изложенного, заключение администрацией и обществом договора управления муниципальным жилищным фондом в части возможности сбора платы на наем без торгов, исключило возможность иных хозяйствующих субъектов участвовать в размещении заказа, следовательно, действия по заключению вышеуказанного договора могли привести к устранению конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Перечень хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по сбору платы за наем, не может быть ограничен юридическими лицами, осуществляющими функции управления жилищным фондом.

Так, в силу [части 15 статьи 155](#) ЖК РФ наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

Согласно статье 1 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ), указанный Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг).

В соответствии со статьей 2 Закона № 103-ФЗ поставщиком является юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, получающие денежные средства плательщика за реализуемые товары (выполняемые работы, оказываемые услуги) в соответствии с указанным Федеральным законом, а также юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, а также органы

государственной власти и органы местного самоуправления, учреждения, находящиеся в их ведении, получающие денежные средства плательщика в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации.

[Пунктом 1 статьи 3](#) Закона № 103-ФЗ предусмотрено, что деятельностью по приему платежей физических лиц признается прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным [кодексом](#) РФ, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком.

В соответствии с [частью 1 статьи 4](#) Закона № 103-ФЗ оператор по приему платежей для их приема должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, по условиям которого оператор вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять последующие расчеты с поставщиком в установленном договором порядке и в соответствии с законодательством РФ, включая требования о расходовании наличных денег. В силу [части 11 статьи 4](#) Закона № 103-ФЗ платежный агент при приеме платежей обязан иметь соответствующий договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.

Таким образом, хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц, вправе осуществлять сбор платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, а, следовательно, заключенный ответчиками договор мог привести к возможным негативным последствиям для рассматриваемой конкурентной среды.

Соглашение, достигнутое Администрацией муниципального образования «Городское поселение Параньга» и обществом с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис», привело к преимущественному положению конкретного хозяйствующего субъекта ООО «Жилсервис» при приеме платежей от физических лиц – платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, что также подтверждает его антиконкурентный характер.

Кроме того, Комиссией Марийского УФАС России установлено, что общество с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» не перечисляло денежные средства, полученные от нанимателей, в бюджет муниципального образования. На протяжении всего периода действия договора администрация не осуществляла контроль за поступлением денежных средств за наем в казну муниципального образования, не предъявляла требований о взыскании задолженности по договору. ООО «Жил-Сервис» расходовало полученные денежные средства на собственные нужды, что не оспаривалось обществом при рассмотрении дела. Следовательно, поведение органа местного самоуправления и хозяйствующего субъекта является намеренным, свидетельствует о заинтересованности в заключении

соглашения с целью ограничения доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок и результат действий соответствует интересам каждого субъекта.

Указанная ситуация могла быть исключена при размещении заказа на оказание услуг по приему платежей в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

1. На основании изложенного, Комиссия Марийского УФАС России приходит к итоговому выводу о наличии в действиях Администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» и общества с ограниченной ответственностью ООО «Жил-Сервис» нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении договора управления муниципальным жилищным фондом в части возможности сбора платы на наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

2. По результатам рассмотрения материалов дела Комиссия Марийского УФАС России, учитывая отсутствие доказательств прекращения Администрацией муниципального образования «Городское поселение Параньга» и обществом с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» нарушений антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Закона о защите конкуренции, считает необходимым выдать Администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» и обществу с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия считает необходимым передать материалы в финансовый отдел муниципального образования «Параньгинский муниципальный район» для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения бюджетного законодательства.

3. Руководствуясь статьей 10, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. 1. Признать в действиях Администрации муниципального образования

«Городское поселение Параньга» и Общества с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» нарушение части 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора управления муниципальным жилищным фондом в части возможности сбора платы за наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

2. Выдать Администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» и обществу с ограниченной ответственностью «Жил-Сервис» обязательные для исполнения предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы в финансовый отдел муниципального образования «Параньгинский муниципальный район» для рассмотрения вопроса о наличии в действиях администрации муниципального образования «Городское поселение Параньга» признаков нарушения бюджетного законодательства.

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

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии