

РЕШЕНИЕ № 86

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в отсутствие представителей администрации городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация), ООО «Коммунальщик (далее – Общество), извещенных о дате, времени и месте проведения комиссии, рассмотрев дело № 8-01/170 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Решением Комиссии Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 8-01/58 о нарушении антимонопольного законодательства от 13.05.2013 № 40 действия Администрации, выразившиеся в передаче Обществу муниципального имущества по договору безвозмездного пользования от 01.07.2011 № 1, по дополнительным соглашениям от 10.01.2012, от 17.05.2012 к указанному договору без проведения торгов и без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, признаны нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения материалов дела № 8-01/58 установлено, что дополнительным соглашением б/д, б/н расширен перечень имущества, переданного по договору, путем включения в такой перечень жилых многоквартирных и многоквартирных домов. По данному факту проведена проверка, в ходе которой установлено, что указанное соглашение заключено без проведения торгов и без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, в связи с чем возбуждено настоящее дело.

Администрацией представлены документы, из которых следует, что на основании постановления Администрации от 26.08.2013 № 42-пе договор расторгнут, дома по акту приема – передачи 26.08.2013 возвращены ссудодателю – Администрации.

Комиссия рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Между администрацией городского поселения и Обществом 01.07.2011 заключен договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом № 1.

Дополнительным соглашением от 17.05.2012 срок договора продлен до 01.05.2013.

Дополнительным соглашением б/д, б/н расширен перечень имущества, переданного по договору, путем включения в такой перечень жилых многоквартирных и многоквартирных домов. Передача домов по договору осуществлена согласно акту приема-передачи 01.07.2011.

Торги на право заключения соглашения, на основании которого Обществу переданы жилые дома, Администрацией не проводились. Предоставление муниципальной преференции Обществу с антимонопольным органом не согласовывалось.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, предусматривающие возможность заключения таких договоров по результатам проведения торгов, за исключением случаев, установленных законом.

Оснований, указанных в статье 17.1 Закона о защите конкуренции, позволяющих Администрации заключить спорные договор и дополнительные соглашения к нему без проведения торгов, Комиссией в ходе рассмотрения дела не установлено.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе предоставление государственных и муниципальных преференций в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего закона.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения или устранения 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 (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, 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.

Передача муниципального имущества в пользование определенного хозяйствующего субъекта, без соблюдения установленного законом публичного порядка, обеспечивает такому субъекту преимущественные условия осуществления предпринимательской деятельности, исключает возможность иных хозяйствующих субъектов в равных (конкурентных) условиях претендовать на получение муниципального имущества в пользование, ведет к недопущению конкуренции за право обладания таким имуществом.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот является муниципальной преференцией.

Передача муниципального имущества хозяйствующему субъекту на безконкурсной основе, в отсутствие законодательно установленных оснований, в понятии Закона о защите конкуренции является муниципальной преференцией, порядок предоставления которой установлен статьями 19, 20 данного закона.

Частью 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что муниципальная преференция может быть предоставлена только с предварительного письменного согласия антимонопольного органа. В данном случае Администрацией согласие на предоставление Обществу преференции не испрашивалось.

Пунктом 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилой дом отнесен к жилому помещению.

Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ (пункт 1 статьи 30 ЖК РФ).

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ (часть 2 статьи 30 ЖК РФ).

Пунктом 2 статьи 671 Гражданского кодекса Российской Федерации, установлено, что юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Таким образом, жилищным, гражданским законодательством предусмотрено право муниципального образования передавать жилой дом, все помещения в котором являются муниципальной собственностью, в пользование юридических лиц для проживания граждан, при этом указанное условие в обязательном порядке должно быть отражено в договоре.

Согласно пункту 1.2 договора от 01.07.2011 № 1 имущество передается для использования в соответствии с целями деятельности Общества, определенными его Уставом, указаний на предоставление домов в целях проживания граждан договор не содержит.

Согласно представленной Администрацией информации многоквартирные дома, включенные в договор, являются муниципальной собственностью. В части включенных в договор многоквартирных домов часть квартир является частной собственностью, в связи с чем Администрация не имеет права распоряжаться такими квартирами, соответственно не имеет права заключать договоры пользования в отношении домов с такими квартирами.

При указанных основаниях Комиссия приходит к выводу, что действия Администрации, связанные с передачей Обществу многоквартирных домов, многоквартирных домов, где все помещения являются муниципальной

собственностью по дополнительному соглашению к договору безвозмездного пользования от 01.07.2011 без проведения торгов и без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Комиссией установлено, что до момента рассмотрения дела указанное нарушение устранено в добровольном порядке, договор расторгнут, имущество, переданное по договору, изъято из пользования Общества.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, дело подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края, выразившиеся в передаче ООО «Коммунальщик» многоквартирных домов, многоквартирных домов, где все помещения являются муниципальной собственностью по дополнительному соглашению к договору безвозмездного пользования от 01.07.2011 без проведения торгов и без получения предварительного письменного согласия антимонопольного органа на предоставление ООО «Коммунальщик» муниципальной преференции, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела № 8-01/170 в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.