

Ответчик: Администрация муниципального образования город Краснодар  
Красная ул., д. 122, г. Краснодар, Краснодарский  
край, 350000 Заявитель: Индивидуальный предприниматель Михайлушкина Ольга  
Викторовна Аксайская/Шолохова, д. 59/37, кв. 42 г. Краснодар. 350000, ОАО «Дом  
моделей «Лик» Северная ул., д. 279 г.  
Краснодар, 350020 Тютюник Ульяна Витальевна

Химзаводская ул., д. 48, кв. 6 г.  
Краснодар, 350000 РЕШЕНИЕ г. Краснодар Резолютивная часть решения объявлена  
07.10.2015 г. Полный текст решения изготовлен 21.10.2015 г. Комиссия Управления  
Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по  
рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:  
Председатель комиссии: Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,  
Члены Комиссии: Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;  
Левит Н.В. -заместитель начальник отдела контроля органов власти; Еременко С.Г. –  
главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти; рассмотрев дело №  
128/2015 от 15.04.2015 по признакам нарушения администрацией муниципального  
образования город Краснодар (Красная ул., д.122, г.Краснодар,350000) части 1  
статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
выразившегося в действиях по изданию постановления №7080 от 23.08.2012 «Об  
утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным  
учреждением муниципального образования город Краснодар «Учреждение по  
обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального  
образования город Краснодар», которое создает препятствия субъектам,  
осуществляющим предпринимательскую деятельность в здании, расположенном  
по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279, в отсутствие представителя ответчика  
администрации муниципального образования город Краснодар, в присутствии  
представителей МКУ МО город Краснодар «Учреждение по обеспечению  
деятельности органов местного самоуправления муниципального образования  
город Краснодар» Д. Е.В. (доверенность №599 от 06.10.2015), Т.А.В. (доверенность  
№598 от 06.10.2015), Г.Д.А. (доверенность №597 от 06.10.2015), в присутствии  
законного представителя заявителя Т.У.В. М.М.В.(мать, копия паспорта и  
свидетельства о рождении ребенка - в материалах дела) УСТАНОВИЛА:  
Краснодарским УФАС России рассмотрена коллективная жалоба  
предпринимателей, арендующих помещения в здании, расположенном по адресу:  
г.Краснодар,ул.Северная,279, (ИП М.О.В., ОАО «Дом моделей «Лик», Т.У.В.) на  
действия администрации муниципального образования город Краснодар,  
выразившиеся в издании постановления администрации муниципального  
образования город Краснодар от 23.08.2012 №7980 «Об утверждении тарифов на  
услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением муниципального  
образования город Краснодар» и приложений №№ 1,2, вынесенных в соответствии  
с решением Городской Думы Краснодара от 25.05.2006 №10 п.10 «О порядке  
установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений  
муниципального образования город Краснодар». Приказом №134 от 15.04.2015  
возбуждено дело №128/2015 в отношении администрации муниципального  
образования город Краснодар. Определением от 29.04.2015 рассмотрение дела  
назначено на 16.06.2015 в 11-00. Определением от 16.06.2015 рассмотрение дела  
отложено на 16.07.2015 в 15-00. Определением от 16.07.2015 рассмотрение дела  
отложено на 02.09.2015 в 11-00. Определением от 16.07.2015 продлен срок  
рассмотрения дела №218/2015 до 16.10.2015 Определением от 02.09.2015  
рассмотрение дела отложено на 07.10.2015. В ходе рассмотрения дела №128/2015  
установлено следующее. Пунктом 1 постановления администрации

муниципального образования город Краснодар от 23.08.2012 №7980 «Об утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением муниципального образования город Краснодар» утверждены следующие тарифы на услуги, оказываемые МКУ МО город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» (далее - Учреждение) - согласно приложению №1: Услуги по эксплуатации помещений в здании по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279. Стоимость за 1 кв.м площади: Арендаторы и иные пользователи помещений 71,60 руб. (без НДС), Собственники помещений 63,60 руб. (без НДС). ИП М. О.В, с 2013 г. принадлежит по праву собственности часть нежилых помещений здания по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279, общей площадью 946 м2. ОАО «Дом моделей «Лик» до 2013 года принадлежало по праву собственности часть нежилых помещений здания по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279, площадью 1426,8 м2. Т.У.В. принадлежит по праву собственности часть нежилых помещений здания по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279 общей площадью 269,6 м2. Заявители указывают, что Учреждение требует с них оплату за обслуживание общего имущества указанного здания согласно указанному постановлению. Однако заявители считают, что в нарушение требований Федерального закона «О защите конкуренции» сумма денежных средств, необходимая на обслуживание всего здания, пропорционально разделена на те организации, которые не освобождены от оплаты эксплуатационных услуг, то есть бремя содержания имущества несут только организации, которые не освобождены от уплаты услуг. Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Собственник не может возлагать обязанности по содержанию своего имущества на иных лиц, если иное не предусмотрено законом или договором. Заявители утверждают, что даже те организации, которым передано имущество по договору безвозмездного пользования, обязаны сами оплачивать за них коммунальные и эксплуатационные услуги, что в действительности не соблюдается. В соответствии с п.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ №64 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» установлено, что поскольку отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, прямо не урегулированы законом (в соответствии с п.1 ст.6 ГК РФ) распространяются нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности, ст.ст.249, 289, 290 ГК РФ. При этом, исходя из содержания п.1 ст.290 ГК РФ, п. 1 ст.36, ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ, ст. 247 ГК РФ, а также п.6 постановления Пленума ВАС РФ №64 определено, что порядок проведения ремонтных работ в помещениях общего пользования, участие собственников в расходах на содержание общего имущества устанавливается по соглашению всех собственников, а при не достижении такого соглашения - в порядке, устанавливаемом судом. Протокол общего собрания собственников помещений, которым бы устанавливался такой правовой режим, отсутствует, также отсутствует судебный акт, определяющий такой порядок. Постановлением кассационной инстанции арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.08.2013 по делу №А32-10645/2012 по иску Учреждения к ОАО «Дом моделей «Лик» о понуждении заключить договор о предоставлении эксплуатационных услуг решение суда первой инстанции оставлено в силе. В свою очередь, решением суда первой инстанции в исковых требованиях отказано с мотивировкой, что договор по предоставлению эксплуатационных услуг не является публичным, в связи с чем, на участника

гражданских правоотношений не может быть возложена обязанность по заключению указанного договора. Согласно сведениям, представленным администрацией МО город Краснодар (исх.№2671/03 от 06.03.2015), тарифы на услуги по эксплуатации здания по адресу: г.Краснодар, ул.Северная,279, утверждены по результатам рассмотрения материалов по экономическому обоснованию тарифов на услуги Управления цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар. Ответственность за достоверность представленных экономических расчетов, бухгалтерских и прочих документов по экономическому обоснованию тарифов несет руководитель учреждения. Согласно пункту 2 постановления администрации муниципального образования «Об утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением МО город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» от 24.06.2014 №4128 пункт 1 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 23.08.2012 №7080 признан утратившим силу со дня официального опубликования настоящего постановления. Тем не менее, коллективная жалоба предпринимателей, арендующих помещения в здании по адресу: г.Краснодар, ул.Северная, 279, поступила в Краснодарское У ФАС в 2015 году, в жалобе заявителя настаивают на своих претензиях и к постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 23.08.2012 №7080, и к действиям Учреждения по требованию с арендаторов платы за эксплуатационные расходы здания. В действиях администрации МО город Краснодар по утверждению постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 23.08.2012 №7080 «Об утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» и приложений №№1, 2, вынесенных в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 25.05.2006 №10 п. 10 «О порядке установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования город Краснодар» и требования оплаты за обслуживание общего имущества указанного здания согласно указанному постановлению только с некоторых арендаторов усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции», которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящий закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели В соответствии со статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган наделен полномочиями, в том числе: возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства. Основанием для возбуждения и рассмотрения Управлением дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица (пункт 2 части 2 статьи 39 Закона « О защите конкуренции»). В жалобе Заявителя указано,

что Администрацией муниципального образования город Краснодар необоснованно установлены тарифы на услуги по эксплуатации помещений в здании по адресу: город Краснодар, ул. Северная, 279 без учета мнения всех собственников нежилых помещений, находящихся в указанном здании.

Краснодарским УФАС России сделан запрос в Администрацию муниципального образования город Краснодар о предоставлении документации и информации по установлению тарифов на услуги по эксплуатации помещений в здании по адресу: город Краснодар, ул. Северная, 279. В ходе рассмотрения жалобы, с учетом сведений и документов, полученных от Администрации муниципального образования город Краснодар, Управлением установлено следующее. Согласно Решению Городской Думы Краснодара от 25.05.2006 № 10 п. 10 «О порядке установления тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования город Краснодар» (далее – Порядок) настоящий порядок определяет правовые, экономические и организационные основы разработки и утверждение тарифов (цен) на услуги, оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями муниципального образования город Краснодар. Порядком предусмотрено экономическое обоснование тарифа на услуги муниципальных предприятий и учреждений. Согласно п. 3.7 Порядка при рассмотрении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений могут учитываться заключения независимой экспертизы по проверке обоснованности расчета тарифа. В соответствии с п. 17 раздела 2 Устава, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 09.11.2011 № 8602 «Об утверждении Устава муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар», учреждение вправе в качестве неосновной деятельности, при условии ее соответствия целям, предусмотренным настоящим Уставом, осуществлять следующие виды приносящей доход деятельности: услуги по предоставлению автостоянки, услуги по эксплуатации зданий, помещений. Таким образом, Учреждение вправе оказывать услуги по эксплуатации зданий и помещений. Согласно заключению Управления цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар по экономическому обоснованию тарифов на эксплуатационные услуги в административном здании (ул. Северная, д. 279) и услуги по эксплуатации автостоянки, оказываемые муниципальным казенным учреждением муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» общая площадь помещений числящихся на балансе учреждения по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, д. 279, составляет 9031 м<sup>2</sup>, в том числе основная – 6109 м<sup>2</sup> и вспомогательная – 2922 м<sup>2</sup>. Кроме того, в административном здании расположены собственники помещений, которым учреждением предоставляются эксплуатационные услуги на площади 2285,9 м<sup>2</sup>. Всего общая площадь, обслуживаемая учреждением составляет 11316,9 м<sup>2</sup>. Доля общей площади помещений, занимаемых арендаторами и иными пользователями, не освобожденными от оплаты эксплуатационных услуг, составляет 51,80 % (5861,96/11316,9\*100%). Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.08.2012 № 7080 установлены следующие тарифы на эксплуатационные услуги: арендаторы и иные пользователи помещений 71,60 руб. за 1 м<sup>2</sup>; собственники помещений – 63,60 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Согласно Постановлению Пятнадцатого апелляционного арбитражного суда по делу №А32-9050/2013 15АП-18526/2013 от 25.06.2014 по иску МКУ «Учреждение по обеспечению

деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар» к ОАО «Дом моделей «Лик» о взыскании задолженности, судом исследован вопрос правомерности применения оспариваемых тарифов, установлено, что формирование тарифов осуществлялось методом установления фиксированных тарифов, исходя из плановой себестоимости услуг. Затраты включаемые в себестоимость платных услуг, определялись в соответствии с действующим порядком ведения бухгалтерского учета Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации. Постановлением кассационной инстанции арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.11.2014 по делу №А32-9050/2013 по иску Учреждения к ОАО «Дом моделей «Лик» о взыскании расходов на содержание общего имущества решение суда первой инстанции оставлено в силе. В свою очередь, решением суда первой инстанции, а также постановлением суда апелляционной инстанции от 25.06.2014, исковые требования удовлетворены. В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Под конкуренцией, в соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» 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. При этом следует учитывать, что под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действий (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действий (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции. Утвержденные тарифы на оплату эксплуатационных услуг разделены по категориям плательщиков, при этом доля собственников нежилых помещений в общей доле имущества наименьшая. При этом для собственников нежилых помещений установлен пониженный тариф для оплаты. Таким образом, Краснодарским УФАС России в действиях Администрации МО город Краснодар признаков нарушения антимонопольного законодательства не установлено. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", РЕШИЛА: 1. В связи с отсутствием в действиях администрации муниципального образования город Краснодар факта нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании постановления №7080 от 23.08.2012 об утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением муниципального образования город Краснодар «Учреждение по обеспечению деятельности

органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар», рассмотрение дела №128/2015 прекратить. Председатель комиссии В.В.Оберемок Члены комиссии Е.В.Крамаренко Н.В.Левит С.Г.Еременко Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.