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

Хасанов И.Р. – заместитель руководителя - начальник отдела;

Кутюкова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов;

Савинова Е.С. – специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

рассмотрев в присутствии представителя Администрацией муниципального образования «Сернурский муниципальный район», дело о нарушении Администрацией муниципального образования «Сернурский муниципальный район» частей 1, 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в наделении ООО «Служба заказчика и жилищно-коммунальных услуг» функциями органа местного самоуправления, а также в предоставлении в пользование данной организации муниципального имущества, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Ответчик: Администрация муниципального образования «Сернурский муниципальный район» (далее – администрация) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления в муниципальном образовании «Сернурский муниципальный район», наделенным Уставом муниципального образования «Сернурский муниципальный район» полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Марий Эл.

Администрация действует на основании Положения, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Сернурский муниципальный район» от 25 апреля 2012 года № 189.

Заинтересованное лицо: общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг», действует на основании устава, утвержденного решением учредителя №1 от 06 марта 2008 года. Является коммерческой организацией. Предметом деятельности общества, в том числе являются: оказание за плату услуг и выполнение работ по управлению жилищного фонда многоквартирных домов от имени собственников, сбор и анализ информации о состоянии объектов жилищного фонда.

На основании приказа о проведении плановой выездной проверки от 13 октября 2011 года № 315 была проведена проверка в отношении администрации муниципального образования «Сернурский муниципальный район», расположенной по адресу: Республика Марий Эл, п. Сернур, ул. Комсомольская, 10.

По результатам контрольного мероприятия был составлен акт № 67 от 30 ноября 2011 года, согласно которому выявлены признаки нарушения Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», данное обстоятельство явилось основанием для возбуждения настоящего дела, в рамках рассмотрения которого установлено следующее.

В период с 30 января 2009 года Администрацией муниципального образования «Сернурский муниципальный район» при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и найма специализированных жилых помещений в ненормативные акты включалась рекомендация обществу с ограниченной ответственностью «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» заключать договоры найма жилого помещения и производить передачу имущества.

Так, Постановлениями от 30 января 2009 года №48, 05 февраля 2009 года №52, 09 февраля 2009 года №56, 03 марта 2009 года №71, 03 марта 2009 года №72, 10 марта 2009 года №76, 13 апреля 2009 года №104, 13 апреля 2009 года №105, 17 апреля 2009 года №110, 04 июня 2009 года №134, 26 июня 2009 года №150, 01 июля 2009 года №154, 14 августа 2009 года №175, 25 августа 2009 года №181, 02 сентября 2009 года №185, 18 сентября 2009 года №193, 02 октября 2009 года №212, 02 ноября 2009 года №242, 02 декабря 2009 года №280, 16 декабря 2009 года №291, 28 декабря №319, 29 декабря №322, 29 декабря №323, 30 декабря 2009 года №325, 30 декабря 2009 года №330, 01 февраля 2010 года №21, 02 февраля 2010 года №23, 17 февраля 2010 года №32, 13 апреля 2010 года №72, 30 апреля 2010 года №84, 07 июня 2010 года №111, 15 сентября 2010 года №384, 15 сентября 2010 года №385, от 16 сентября 2010 года №391, от 16 сентября 2010 года №394, от 16 сентября 2010 года №414, от 16 сентября 2010 года №415, 11 октября 2010 года №450, 26 ноября 2010 года №530, от 19 января 2011 года №20, от 24 февраля 2011 года №70, от 13 апреля 2011 года №183, от 20 мая 2011 года №253, от 30 июня 2011 года №319, от 08 июля 2011 года №325, от 18 июля 2011 года №339, от 18 октября 2011 года №488, от 01 ноября 2011 года №518 обществу с ограниченной ответственностью «Служба заказчика и жилищно-коммунальных услуг» предложено заключить договор социального найма или найма специализированного жилого помещения и произвести передачу имущества.

На основании указанных постановлений обществом с ограниченной ответственностью «Служба заказчика и жилищно-коммунальных услуг» заключались договоры найма жилых и специализированных помещений, согласно которым общество выступало наймодателем, действующим от имени собственника.

Таким образом, фактически ООО «Служба заказчика и жилищно- коммунальных услуг» наделено полномочиями органа местного самоуправления по предоставлению имущества по договорам социального найма, а также по договорам найма специализированного жилого помещения. Таюке следует, что ООО «Служба заказчика и жилищно-коммунальных услуг» обладает правами владения, пользования в отношении муниципального имущества, предоставляемого по договорам социального найма, а таюке по договорам найма специализированного жилого помещения.

Администрация муниципального образования «Сернурский муниципальный район» письменно сообщила, что ООО «Служба заказчика ЖКУ» образовывалось на базе имущества муниципального учреждения «Служба заказчика ЖКУ» и

начало свою деятельность в 2008 году. При принятии постановлений и распоряжений о предоставлении жилых помещений гражданам ранее администрация района указывала на заключение договора социального и иного найма с МУ «Служба заказчика ЖКУ», как уполномоченной организацией от имени собственника имущества. В связи с тем, что на территории Сернурского района ООО «Служба заказчика ЖКУ» является единственной управляющей компанией по управлению многоквартирными дамами, при составлении правовых актов указанному обществу предлагалось заключать договоры найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, прямое указание на заключение подобных договоров не давалось.

Документы по наделению полномочиями ООО «Служба заказчика ЖКУ» на предоставление жилья и заключение договоров социального и иного найма отсутствуют. В администрацию муниципального образования «Сернурский муниципальный район» плата за жилые помещения, передаваемые по договорам социального и иного найма, не поступала.

ООО «Служба заказчика ЖКУ» представлены копии договоров социального найма жилых помещений, согласно которым общество выступает наймодателем жилых помещений, действует от имени собственника — муниципального учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами» муниципального образования «Сернурский муниципальный район». Договорами предусмотрено, наймодатель вправе требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Наниматель при этом обязан вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, ООО «Служба заказчика ЖКУ» осуществлялся сбор денежных средств нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в том числе, средств за найм жилых помещений.

Согласно письму ООО «Служба заказчика жилищно-коммунальных услуг» от 14 марта 2012 года, денежные средства, полученные за найм специализированных и жилых помещений используются на проведение текущего и

капитального ремонтов общего имущества многоквартирных домов, в бюджет не перечисляются.

В соответствии с пунктами 3, 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №N 131-ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения относится в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения и обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством соответственно.

Пунктом 5 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса к полномочиям органов местного самоуправления отнесено предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда.

Согласно статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Согласно части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищный фонд подразделяется (в зависимости от целей использования) на:

1. жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

2. специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV настоящего Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

В соответствии с частью 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В силу пункта 1 статьи 671 Гражданского кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения – соглашение, по которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Согласно части 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения одна сторона - 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 (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Из анализа приведенных норм следует, что при рассматриваемых обстоятельствах полномочия по заключению договоров социального найма с гражданами возложены на органы местного самоуправления, заключение таких договоров относится к вопросам местного значения, наделение конкретного хозяйствующего субъекта такими функциями противоречит законодательству Российской Федерации.

При этом, полномочия на заключение должностными лицами от имени наймодателя договоров социального найма основываются на доверенности, выданной руководителем соответствующего органа власти, или на акте (приказ, постановление, распоряжение), принятом им в соответствии с его компетенцией.

В соответствии со статьи 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору

социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, проводить текущий ремонт жилого помещения. В свою очередь наймодатель обязуется осуществлять капитальный ремонт жилого помещения и имеет право требовать с нанимателя внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно статье 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

В силу пункта 3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно части 3 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации средства, полученные от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, относятся к видам доходов соответствующих бюджетов.

В силу положений статьи 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации к доходам бюджетов от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, относятся в том числе доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных.

По смыслу изложенного уполномоченное собственником лицо (управляющая компания) имеет право на получение платы за оказываемые услуги, связанные с обслуживанием домов (общежитий). Однако суммы, полученные управляющей компанией с жильцов за наем жилых помещений, подлежат перечислению в муниципальный бюджет как полученные за использование муниципального имущества.

Однако материалами дела подтверждается, что ООО «Служба заказчика ЖКУ», не имея на то полномочий, от имени муниципального образования заключало договоры социального и иного найма, осуществляло сбор денежных средств за найм жилых помещений, содержание помещений, ремонт и за коммунальные услуги, о чем свидетельствуют представленные обществом истории платежей нанимателей, с которыми на основании постановлений администрации муниципального образования «Сернурский муниципальный район» заключены договоры социального и иного найма. При этом, денежные средства, полученные за найм жилых помещений, не перечислялись в бюджет муниципального

образования.

Согласно информации, представленной ООО «Служба заказчика ЖКУ», в период с сентября 2010 года по настоящее время за найм жилых и специализированных помещений управляющей компанией начислены и собраны денежные средства в размере 2 170 284,51 рублей, из которых:

- с 01 сентября 2010 гола по 31 декабря 2010 года – 249 380,59 рублей;

- с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года – 791 255,82 рублей;

- с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года – 830 256,36 рублей;

- с 01 января 2013 года по 31 мая 2013 года 299 421,74 рублей.

Общество также сообщило, что указанные средства использованы на ремонт инженерных сетей, конструктивных элементов многоквартирных домов.

Таким образом, ООО «Служба заказчика ЖКУ», не являясь собственником или обладателем иного вещного права в отношении муниципального имущества, получало доход от его использования и совершало сделки в отношении себя лично.

Комиссия Марийского УФАС России приходит к выводу, что действия Администрации муниципального образования «Сернурский муниципальный район» не основаны на нормах законодательства Российской Федерации и фактически привели к наделению ООО «Служба заказчика ЖКУ» полномочиями органа местного самоуправления по распоряжению, владению, пользованию муниципальным имуществом и получению неосновательного обогащения в виде денежных средств за социальный найм жилых и специализированных помещений.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Частью 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, а таюке наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора, если иное не установлено Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N Э17-ФЗ "О Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" и Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 238-ФЭ "О Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта".

На основании изложенного комиссия Марийского У ФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Администрации муниципального образования

«Сернурский муниципальный район» нарушении частей 1, 3 'статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частей 1-3 статьи 41, частями 1, 2 статьи 48, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 25 декабря 2007 года № 447, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования «Сернурский муниципальный район» нарушение частей 1, 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в наделении ООО «Служба заказчика ЖКУ» функциями органа местного самоуправления по заключению договоров социального найма жилых и специализированных помещений находящихся в муниципальной собственности.

2. Выдать предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения административного производства.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 02-11/39-12 об устранении нарушений антимонопольного законодательства

Текст в полном объеме изготовлен 11 июня 2013 года.

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

Хасанов И.Р. – заместитель руководителя - начальник отдела;

Кутюкова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Савинова Е.С. – специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии представителя Администрацией муниципального образования «Сернурский муниципальный район», на основании своего решения по делу №02-11/39-12 о нарушении Администрацией муниципального образования «Сернурский муниципальный район» частей 1, 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в наделении ООО «Служба заказчика и жилищно-коммунальных услуг» функциями органа местного самоуправления, а также в предоставлении в

пользование данной организации муниципального имущества, что приводит или может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Сернурский муниципальный район» прекратить нарушение частей 1, 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции, для чего:

1. В срок до 30 августа 2013 года совершить действия, направленные на перезаключение договоров социального найма жилых и специализированных помещений, по которым наймодателем выступает ООО «Служба заказчика ЖКУ»;

2. Обеспечить поступление денежных средств, полученных от социального найма жилых и специализированных помещений, в бюджет муницпального образования «Сернурский муниципальный район».

3. В течение 5 дней со дня исполнения предписания уведомить антимонопольный орган с приложением соответствующих документов, подтверждающих его исполнение.

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

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