

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/03-16

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 23 июня 2016 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 05 июля 2016 года.

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

рассмотрев дело, возбужденное в отношении Озеркинской сельской администрации (юр. адрес: ул. 8 Марта, д. 2, д. Озерки, Горномарийский район, Республика Марий Эл, ИНН 1202006871) и общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис» (юр. адрес ул. Советская, д. 22, с. Еласы, Горномарийский район, Республика Марий Эл, 425310, ИНН 1202007723) по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении муниципального контракта № 01-33/291209/1 от 11.01.2010 г. в части возможности сбора платы за наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок,

в присутствии представителя ответчика Озеркинской сельской администрации -

в присутствии представителей ответчика общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис» -

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) в рамках осуществления государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления антимонопольного законодательства на наличие соглашений о передаче полномочий в части сбора денежных средств за наем с нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности без проведения торгов, результатом которых является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок, выявлены признаки нарушения Озеркинской сельской администрацией (далее – администрация) требований Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения материалов приказом Марийского УФАС России от 31.03.2016 № 27 возбуждено дело в отношении Озеркинской сельской администрации и общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис» (далее – ООО «Жилищно-коммунальный

сервис», общество, управляющая организация) по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении муниципального контракта № 01-33/291209/1 от 11.01.2010 г. в части возможности сбора платы за наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

При рассмотрении дела представитель Озеркинской сельской администрации пояснил, что 29.12.2009 Озеркинской сельской администрацией проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, по результатам которого заключен муниципальный контракт № 01-33-291209/1 от 11.01.2010. Пунктом 3.1 названного контракта управляющая организация наделена полномочиями осуществлять сбор платы за найм. Кроме того, 01.01.2013 между Озеркинской сельской администрацией и ООО «Жилищно-коммунальный сервис» заключен договор оказания услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем № 187, согласно которому общество обязуется по заданию администрации оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в бюджет муниципального образования «Озеркинское сельское поселение» платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к названному договору, а администрация обязуется оплачивать услуги в порядке и на условиях, определенных указанным договором. Конкурентная процедура отбора организации для осуществления деятельности по сбору платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда администрацией не проводилась.

Представитель ООО «Жилищно-коммунальный сервис» также указал, что 29.12.2009 Озеркинской сельской администрацией проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, по результатам которого заключен муниципальный контракт № 01-33-291209/1 от 11.01.2010. Также обществом 30 августа 2012 года (вх. № 176) получено постановление Озеркинской сельской администрации № 46 от 26.06.2012 «Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Озеркинское сельское поселение» платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности». 01.01.2013 ООО «Жилищно-коммунальный сервис» подписан договор № 187, из содержания которого следует, что управляющая организация обязуется за вознаграждение производить начисление, сбор платежей за наем жилых помещений и перечислять собранные денежные средства Озеркинской сельской администрации. В конкурентной процедуре отбора общество не участвовало.

Комиссией Марийского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

11.01.2010 между Озеркинской сельской администрацией и ООО «Жилищно-

коммунальный сервис» заключен муниципальный контракт № 01-33-291209/1. В соответствии с пунктами 9.1, 9.2 муниципального контракта контракт вступает в силу в момент его подписания сторонами и действует в течение одного года. Также контракт считается ежегодно продленным на 1 год на тех же условиях, если ни одна из сторон за месяц до его окончания письменно не заявит о его прекращении. Предметом муниципального контракта является оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 1 к договору), расположенных на территории Озеркинского сельского поселения, предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений и лицам, пользующимися помещениями в домах, находящихся в муниципальной собственности, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Пунктом 3.1 названного контракта управляющая организация наделена полномочиями осуществлять сбор платы за найм с нанимателей жилых помещений.

В настоящее время договор действует и исполняется его сторонами.

Кроме того, 01.01.2013 между Озеркинской сельской администрацией и ООО «Жилищно-коммунальный сервис» заключен договор оказания услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем № 187. В соответствии с пунктом 1.1. названного договора общество обязуется по заданию администрации оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в бюджет муниципального образования «Озеркинское сельское поселение» платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к указанному договору, а администрация обязуется оплачивать услуги в порядке и на условиях, определенных названным договором. В силу пункта 2.1 указанного договора вознаграждение обществу за оказанные услуги по названному договору составляет 5 процентов от суммы платы за наем, собранной для перечисления в бюджет муниципального образования «Озеркинское сельское поселение» в течение срока действия названного договора и включает в себя все расходы, связанные с оказанием услуг по указанному договору.

Названный договор вступает в силу с 01.01.2013, действует по 31.12.2013 и считается пролонгированным на один календарный год на тех же условиях, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора (пункт 8.1 указанного договора). Договор заключен без проведения торгов.

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 управомоченное 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 (далее – ЖК РФ) 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 передает 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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» (далее – Закон о размещении заказов), 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 платежей 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 контракт мог привести к возможным негативным последствиям для рассматриваемой конкурентной среды.

Соглашение, достигнутое Озеркинской сельской администрацией и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис», привело к преимущественному положению конкретного хозяйствующего субъекта ООО «Жилищно-коммунальный сервис» при приеме платежей от физических лиц – платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, что также подтверждает его антиконкурентный характер.

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. В соответствии с соглашением от 25.05.2016, заключенным между Озеркинской сельской администрацией и ООО «Жилищно - коммунальный сервис» договор оказания услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем № 187 от 01.01.2013 расторгнут, обязательства сторон прекратились 01.06.2016.

Вместе с тем, муниципальный контракт № 01-33-291209/1 от 11.01.2010, заключенный между Озеркинской сельской администрацией и ООО «Жилищно-коммунальный сервис» на оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 1 к договору), расположенных на территории Озеркинского сельского поселения в настоящее время действует и исполняется сторонами.

Комиссия Марийского УФАС России на основании вышеизложенного и документальных доказательств, имеющих в материалах дела, приходит к выводу о том, что действия Озеркинской сельской администрации и ООО «Жилищно-коммунальный сервис», выразившиеся в заключении муниципального контракта в части возможности сбора платы на наем без проведения торгов, нарушили основной принцип Закона о защите конкуренции – развитие добросовестной конкуренции, фактически, лишив других участников возможности экономически обоснованного участия в торгах и являются нарушением статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в действиях Озеркинской сельской администрации и ООО «Жилищно-коммунальный сервис» имеется нарушение статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении муниципального контракта в части возможности сбора платы за наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.

2. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 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. Признать в действиях Озеркинской сельской администрации и общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный сервис» нарушение статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении муниципального контракта № 01-33/291209/1 от 11.01.2010 г. в части возможности сбора платы за наем без проведения торгов, результатом которого является ограничение доступа других хозяйствующих субъектов на товарный рынок.
2. Выдать обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для

рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии