

Заявитель:

Прокуратура г. Абакана

Крылова ул., д. 47 а, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Ответчик:

ГКП РХ «Айтыс»

Ленина пр., д. 67, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

Заинтересованные лица:

Министерство имущественных и земельных
отношений Республики Хакасия

Щетинкина ул., д. 18, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017

ООО «АвиаТИС»

а/п Шереметьево-1, Химкинский район,
Московская область, 141426

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела **№ 32-А-16**

30 января 2017 года

г. Абакан

Комиссия Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: ..., заместитель руководителя управления –
начальник отдела антимонопольного
законодательства и рекламы;
..., главный специалист - эксперт отдела
антимонопольного законодательства и рекламы

(отсутствует);

Члены комиссии:

..., ведущий специалист – эксперт отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий;

..., специалист-эксперт отдела антимонопольного законодательства и рекламы,

кворум комиссии имеется, комиссия правомочна осуществлять свои функции,

рассмотрев дело № 32-А-16, возбужденное по признакам нарушения ГКП РХ «Айтыс» пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения торгов,

в присутствии:

представителя заявителя – от Прокуратуры города Абакана на основании служебного удостоверения № 186651 старший помощник прокурора города Абакана <...> ,

представителя ответчика – от ГКП РХ «Айтыс» по доверенности № 1 от 27.01.2017 года, выданной на срок до 31.12.2017 года, <...> ,

представителя заинтересованного лица – от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия по доверенности № 020-3-д от 30.01.2017 года, выданной сроком на один год, <...> ,

в отсутствии заинтересованного лица – ООО «АвиаТИС»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) поступило заявление Прокуратуры г. Абакана (вх. № 6514 от 28.11.2016) о неправомерных действиях ГКП РХ «Айтыс» при распоряжении объектами государственного жилого фонда.

Хакасское УФАС России, усмотрев признаки нарушения антимонопольного законодательства со стороны ГКП РХ «Айтыс», приказом от 13.12.2016 № 339 возбудило дело по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении договора аренды жилого помещения № 4-ТС от 24.05.2016 с ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» без проведения

торгов.

Определением о назначении дела № 32-А-16 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 13.12.2016 года рассмотрение дела назначено на 30.01.2017 года.

До заседания комиссии Хакасского УФАС России от ответчика поступили копии документов, а именно журнал регистрации поступления заявок на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия.

На заседании комиссии представитель заявителя поддержала требования, изложенные в заявлении о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании комиссии представитель ответчика пояснил следующее.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права, выданному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия от 27.08.2012 года 19АА 459883, жилое помещение (квартира), общей площадью 161,8 кв. м, этаж 7, расположенная по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54Б, кв. 18, находится в государственной собственности Республики Хакасия и принадлежит Предприятию на праве оперативного управления, на основании распоряжения Госкомимущества Республики Хакасия (ныне - Минимущество Республики Хакасия) от 30.06.2011 №210-205.

В письме от 21.08.2015 № 44 Предприятие обратилось к Руководителю Аппарата Правительства Республики Хакасия - заместителю Главы Республики Хакасия <...> о согласовании исключения из специализированного служебного фонда служебной квартиры, находящейся по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 54Б, кв. 18, с целью последующего предоставления по договору коммерческого найма.

24.08.2015 года Предприятие направило ходатайство (№45 от 24.08.2015г.) в адрес Министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасия <...> с просьбой исключить из специализированного служебного фонда служебную квартиру, находящуюся по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 54Б, кв. 18.

Решением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 02.09.2015 №020-1025-Р вышеуказанное жилое помещение было исключено из состава специализированного жилого фонда.

В соответствии с пунктом 1.1. Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 №431 (с последующими изменениями), (далее - Порядок), устанавливаются правила предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия гражданам для проживания на условиях возмездного пользования, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям за плату во временное владение и пользование в целях использования только для проживания граждан. Абзац 2 пункта 1.2. Порядка гласит, что юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям жилое помещение коммерческого использования предоставляется во временное

владение и пользование по договору аренды жилого помещения.

20.04.2016 года Общество с ограниченной ответственностью «Авиационные технологии инвестиции сервис» (далее - ООО «АвиаТИС») направило обращение с просьбой предоставить жилое помещение коммерческого использования. В соответствии с пунктом 2.2. Порядка ООО «АвиаТИС» были предоставлены выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и документ подтверждающий отсутствие у заявителя неурегулированной просроченной задолженности по расчетам с бюджетом по федеральным, региональным и местным налогам.

Предприятие, в соответствии с пунктом 2.8. Порядка, запросило согласование Аппарата Правительства Республики Хакасия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, находящегося по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 54Б, кв. 18, в возмездное пользование, посредством заключения договора аренды жилого помещения с ООО «АвиаТИС» (письмо №29 от 18.05.2016).

На основании согласования с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, между Предприятием (Арендодатель) и ООО «АвиаТИС» (Арендатор) заключен договор №4-ТС от 24.05.2016 аренды жилого помещения, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение общей площадью 161,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 54Б, кв. 18, состоящее из 4-х комнат, для проживания сотрудников Арендатора.

Согласно экспертному заключению Управления Министерства юстиции

Российской Федерации по Республике Хакасия от 04.06.2014 №555/1 по результатам проведения правовой экспертизы на постановление Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 № 431 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия» (с последующими изменениями) предметом регулирования постановления являются правоотношения в сфере жилищного законодательства, а также в сфере управления государственной собственностью субъекта Российской Федерации.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) предусматривает процедуру проведения конкурса или аукциона для последующего заключения договора найма жилого помещения.

Однако, Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 во исполнение Закона о защите конкуренции утверждены правила и порядок проведения конкурсов и аукционов, а также утвержден вид имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться в форме конкурса. В данном списке отсутствует недвижимое-имущество жилого фонда.

В соответствии со статьей 3 Закона о защите конкуренции действие указанного закона распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция представляет собой соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключаются или ограничиваются возможности каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем

товарном рынке.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Таким образом, при заключении между Предприятием и ООО «АвиаТИС» договора аренды жилого помещения требования о проведении конкурсной процедуры сдачи имущества внаем нарушены не были, поскольку к спорным правоотношениям положения статьи 17.1 указанного Федерального закона не применяются.

Следовательно, Хакасское УФАС России необоснованно пришло к выводу, что действия Предприятия привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении Предприятием жилого помещения по договору аренды жилого помещения, делая ссылку на статью 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку вышеуказанный Порядок устанавливает правила предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия.

Представитель ответчика пояснил, что если бы у ГКП РХ «Айтыс» было несколько заявлений, то в результате торгов стоимость коммерческого найма квартиры значительно возросла. Соответственно рассчитывавший на определенную сумму один из претендентов не смог бы претендовать на эту квартиру, тем самым были бы ограничены его права.

На вопрос представитель заявителя о том, каким образом ООО «АвиаТИС» узнало о наличии свободного жилого помещения у ГКП РХ «Айтыс», представитель ответчика что-либо пояснить затруднился.

Также представитель ответчика пояснил, что информация о возможности предоставления спорного жилого помещения нигде не размещалась.

Представитель заинтересованного лица пояснила следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее - ГК РФ) жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

В силу пункта 2 статьи 671 ГК РФ 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.

В соответствии с подпунктом «ж» части 2 статьи 5 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законодательный (представительный) устанавливает порядок управления и распоряжения собственностью субъекта Российской Федерации.

Частью 1 статьи 1 Закона Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» установлено, что настоящий Закон на основе Конституции Российской Федерации, ГК РФ, федеральных законов, Конституции Республики Хакасии и иных нормативных правовых актов Республики Хакасия устанавливает порядок управления государственной собственностью Республики Хакасия и компетенцию органов государственной власти и управления Республики Хакасия в этой сфере.

В соответствии со статьей 19 ЖК РФ, главой 35 ГК РФ, Законом Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» принято Постановление Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 года № 431 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия» (далее - Постановление Правительства РХ от 26.12.2007 № 431), которое устанавливает правила предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия гражданам для проживания на условиях возмездного пользования, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям за плату во временное владение и пользование в целях использования только для проживания граждан.

Предметом правового регулирования настоящего постановления является правоотношения в сфере жилищного законодательства, а также в сфере управления государственной собственностью субъекта Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства РХ от 26.12.2007 № 431 предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования имеет исключительно заявительный характер и предоставляется при наличии таких жилых помещений в порядке очередности.

Минимущество Хакасии в соответствии с пунктами 1.6., 2.7. Постановления Правительства РХ от 26.12.2007 № 431 согласовало между ГКП РХ «Айтыс» и ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» договор аренды от 24.05.2016 года № 4-ТС, в соответствии с которым арендодатель (ГКП РХ «Айтыс») передает, а арендатор (ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис») принимает в аренду жилое помещение общей площадью 161,8 кв.м, расположенное по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, д.54 Б, квартира 18, для проживания граждан.

Следовательно, сдача в аренду жилого помещения (квартиры) ООО «Авиационные технологии инвестиции сервис» в аренду предназначена для проживания сотрудников, а не для использования недвижимого имущества в качестве объекта для извлечения прибыли.

Также не имеется оснований считать Общество поставленным в более выгодные условия по сравнению с другими потенциальными арендаторами, так как предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Республики Хакасия подпадает под признаки государственной услуги, определенной Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Таким образом, при заключении между сторонами договора коммерческого найма (договора аренды) требования о проведении конкурсной процедуры сдачи имущества внаем не были нарушены, поскольку к спорным правоотношениям положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не применяются (Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 24.05.2016 №33-10424/2016).

Нормативно-правовой акт - Постановление Правительства РФ от 26.12.2007 № 431 прошёл правовую экспертизу Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Хакасия, по результатам которой коррупциогенные факторы не выявлены, содержание постановления соответствует Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству, является необходимым и достаточным для урегулирования правоотношений в сфере жилищного законодательства.

Кроме того, представила в материалы дела копию протеста прокуратуры Республики Хакасия от 18.04.2013 № 86-11-2013 на Постановление Правительства РФ от 26.12.2007 № 431, а также пояснила, что подобная практика по предоставлению жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования имеется и в других субъектах Российской Федерации (Вологодская область, Хабаровский край и др.).

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

В случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению (положения части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

30.01.2017 года комиссия антимонопольного органа приняла Заключение об обстоятельствах дела № 32-А-16.

Положениями пункта 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции установлено, что комиссия обязана отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае принятия заключения об

обстоятельствах дела.

В соответствии с частями 1.1 и 5 статьи 47 и частью 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 32-А-16.
2. Назначить рассмотрение дела № 32-А-16 **на 14 марта 2017 года в 10 часов 00 минут** по адресу: г. Абакан, ул. Вяткина, д. 3, кабинет 309.
3. Заявителю по делу: Прокуратуре г. Абакана представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия **в срок до 09.03.2017 года** следующие документы и информацию:
 - возражения на заключение об обстоятельствах дела (при наличии);
 - иные имеющиеся материалы и документы по данному делу.
4. Ответчику по делу: ГКП РХ «Айтыс» представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия **в срок до 09.03.2017 года** следующие документы и информацию:
 - возражения на заключение об обстоятельствах дела (при наличии);
 - иные имеющиеся материалы и документы по данному делу.
5. Заинтересованным лицам по делу: Министерству имущественных и земельных отношений Республики Хакасия и ООО «АвиаТИС» представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия **в срок до 09.03.2017 года** следующие документы и информацию:
 - возражения на заключение об обстоятельствах дела (при наличии);
 - иные имеющиеся материалы и документы по данному делу.

Явка лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства (их представителей с доверенностями на участие в рассмотрении дела, оформленных надлежащим образом), обязательна.

Непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных [частями 3, 4 и 7](#) настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (часть 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Председатель комиссии

...

...

Члены комиссии:

(отсутствует)

...

...