

Администрация Батецкого сельского
поселения

ул. Советская, д. 39а, п. Батецкий,
Новгородская обл., 175000

Исходящий № 3197/02 от 02.07.2013

РЕШЕНИЕ

по делу № 23

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 24 июня 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 02 июля 2013 года.

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: Виниченко О.С. – руководитель Управления;

члены Комиссии:

Иванова В.В. - главный специалист-эксперт Управления;

Бунин И.В. - специалист-эксперт Управления,

при участии представителей Администрации Батецкого сельского поселения: Яковлевой Т.А., (доверенность от 31.05.2013), Главы Администрации Батецкого сельского поселения Ивановой Т.Н. (удостоверение от 20.10.2009), рассмотрев дело № 23 по признакам нарушения Администрацией Батецкого сельского поселения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

Управлением проведена выездная плановая проверка Администрации Батецкого сельского поселения. В результате проведения проверки установлено следующее.

Постановлением Администрации Батецкого сельского поселения от 29.01.2010 № 3 утверждена муниципальная целевая программа «Переселение граждан, проживающих на территории Батецкого сельского поселения Батецкого района Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах» (далее – муниципальная целевая программа).

Абзацем 8 раздела «Паспорт Программы» муниципальной целевой программы установлен следующий механизм реализации программы: переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, осуществляется путем приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья поселения (не более 25 % от всего количества приобретаемого жилья) и путем приобретения жилых помещений у застройщиков многоквартирных домов и (или) строительства многоквартирных домов (не менее 75 %) и предоставления по общей площади, ранее занимаемым жилым помещениям, для предоставления по договору социального найма гражданам, занимавшим жилые помещения в аварийном жилищном фонде по договору социального найма и предоставление по договору мены собственникам помещений в аварийном доме взамен изымаемых жилых помещений, равнозначных по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям.

Согласно пункту 5 раздела «Описание программных мероприятий» муниципальной целевой программы, переселение граждан из аварийного жилья является переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, осуществляется путем приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья поселения (не более 25 % от всего количества приобретаемого жилья) и путем приобретения жилых помещений у застройщиков многоквартирных домов и (или) строительства многоквартирных домов (не менее 75 %).

Согласно статье 87 ЖК РФ, если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). Согласно пунктам 2, 5 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам; установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.

Федеральными законами, в том числе Жилищным Кодексом Российской Федерации, не установлено права органов местного самоуправления

ограничивать приобретателя в выборе рынков продажи жилых помещений с целью приобретения жилых помещений, необходимых для предоставления по договору социального найма гражданам, занимавшим жилые помещения в аварийном жилищном фонде, либо для предоставления собственникам жилых помещений взамен жилых помещений расположенных в многоквартирных домах признанных аварийными.

Принятие Администрацией Батецкого сельского поселения акта – постановления от 29.01.2010 № 3, которым утверждена муниципальная целевая программа, препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами – участниками вторичного рынка реализации жилья, поскольку ограничивает их в количестве жилых помещений, которые такие хозяйствующие субъекты могут поставить для реализации указанной муниципальной целевой программы, а также устанавливает для приобретателя жилых помещений ограничение выбора хозяйствующих субъектов – участников вторичного рынка реализации жилья и приводит или может привести к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою деятельность на вторичном рынке реализации жилья, и хозяйствующими субъектами – застройщиками многоквартирных домов.

На основании вышеизложенного, приказом Управления от 17.05.2013 № 105 возбуждено дело № 23 по признакам нарушения Администрацией Батецкого сельского поселения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администраций Батецкого сельского поселения представлена следующая информация письмом от 23.05.2013 № 329, запрошенная определением от 17.05.2013 № 2303/02 о назначении дела № 23 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению.

Постановление Администрации Батецкого сельского поселения от 29.01.2010 № 3, которым утверждена муниципальная целевая программа, было принято в соответствии с постановлением Администрации Новгородской области № 451 от 10.12.2009 «Об утверждении областной целевой программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах». В целях реализации муниципальной целевой программы, жилые помещения приобретались Администрацией Батецкого сельского поселения в 2012 году путем размещения муниципальных заказов на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения в многоквартирном доме на первичном рынке жилья, на вторичном рынке жилые помещения не приобретались.

В приложении к указанному письму Администрацией Батецкого сельского поселения представлена копия постановления Администрации Новгородской области № 451 от 10.12.2009, которым утверждена областная целевая программа «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах» (далее – областная целевая программа), копия областной целевой программы, пунктом 6 раздела «Паспорт Программы» которой установлена реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренных муниципальными долгосрочными целевыми программами, посредством приобретения жилых помещений у застройщиков

многоквартирных домов и (или) строительства многоквартирных домов (не менее 75 %); приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья (не более 25 % от всего количества приобретаемого жилья), а также копия постановления Администрации Батецкого сельского поселения от 16.05.2013 № 48 О внесении изменений в постановление Администрации Батецкого сельского поселения от 29.01.2013 № 3 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан, проживающих на территории Батецкого сельского поселения Батецкого района Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах» которым восьмой абзац раздела «Паспорт Программы» муниципальной целевой программы изложен в следующей редакции: переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в адресный перечень, осуществляется путем приобретения жилых помещений в муниципальную собственность Батецкого сельского поселения, передачи их из муниципальной собственности в собственность граждан или предоставления их гражданам по договору социального найма.

Определением от 03.06.2013 № 2647/02 об отложении рассмотрения дела № 23 Управлением были запрошены у Администрации Батецкого сельского поселения копии аукционной документации, протоколов, муниципальных контрактов составленных в процессе и по результатам подготовки и проведения аукционов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в 2012 году.

Из представленных документов следует, что Администрацией Батецкого сельского поселения в 2012 году были размещены три муниципальных заказа по результатам торгов проведенных в форме открытых аукционов в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения. Главой 3 аукционной документации по всем проведенным аукционам предусмотрено, в частности, требование о том, что жилое помещение должно поставляться с первичного рынка жилья. По результатам проведенных аукционов три муниципальных контракта 3 декабря 2012 года были заключены с участником размещения заказа, подавшим единственную заявку по каждому аукциону – обществом с ограниченной ответственностью «Титан» (местонахождение: д. Вольная Горка, д. 92, Батецкий район, Новгородская область, 175010) на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе.

Управлением запрошены письмом исх. № 2669/02 от 04.06.2013 у Администрации Новгородской области обоснования правомерности требований, установленных пунктом 6 раздела «Паспорт Программы» областной целевой программы.

Администрация Новгородской области представила информацию (письмо от 14.06.2013 № ПО-30/577-И) о том, что в соответствии с пунктом 6 раздела «Паспорт Программы» областной целевой программы, утвержденной постановлением Администрации Новгородской области от 10.12.2009 № 451 (в редакции постановлений от 21.12.2010 № 615, от 16.02.2011 № 47, от 18.08.2011 № 388, от 10.02.2012 № 50, от 24.08.2012 № 514, от 30.10.2012 № 675, от 22.04.2013 № 213) реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна осуществляться посредством: приобретения жилых помещений у застройщиков многоквартирных домов и (или) строительства многоквартирных

домов; приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья; выкупа жилого помещения у собственника жилого помещения, без установления объемов приобретения в зависимости от категории (вида) продавца жилого помещения.

По информации из справочной правовой системы КонсультантПлюс, пункт 6 раздела областной целевой программы в вышеуказанной редакции был изложен постановлением Администрации Новгородской области от 10.02.2012 № 50 О внесении изменений в областную целевую программу «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах».

Администрация Батецкого сельского поселения не привела муниципальную целевую программу в соответствие с вышеуказанным постановлением Администрации Новгородской области от 10.02.2012 № 50, вследствие чего Администрацией Батецкого сельского поселения были установлены требования в аукционной документации по всем аукционам, проведенным во исполнение муниципальной целевой программы, о том, что жилое помещение должно поставляться с первичного рынка жилья, в результате чего хозяйствующие субъекты – агентства недвижимости, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по продаже жилых помещений на вторичном рынке жилья были лишены возможности участвовать в торгах для реализации мероприятий муниципальной целевой программы.

Таким образом, принятие Администрацией Батецкого сельского поселения акта – постановления от 29.01.2010 № 3, которым утверждена муниципальная целевая программа «Переселение граждан, проживающих на территории Батецкого сельского поселения Батецкого района Новгородской области, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах», в части установления пунктом 5 раздела «Описание программных мероприятий» способа переселения граждан из аварийного жилищного фонда, препятствует осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами – участниками вторичного рынка реализации жилья, поскольку ограничивает их в количестве и возможности поставить жилые помещения для реализации муниципальной целевой программы, а также устанавливает для приобретателя жилых помещений ограничение выбора хозяйствующих субъектов – участников вторичного рынка реализации жилья и приводит или может привести к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою деятельность на вторичном рынке реализации жилья, и хозяйствующими субъектами – застройщиками многоквартирных домов.

Изменения в указанное постановление, внесенные постановлением Администрации Батецкого сельского поселения от 16.05.2013 № 48, носят половинчатый характер и не позволили полностью устранить противоречащие антимонопольному законодательству положения муниципальной целевой программы.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Батецкого сельского поселения нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Батецкого сельского поселения предписание о прекращении нарушений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство, а именно: внести изменения в пункт 5 раздела «Описание программных мероприятий» муниципальной целевой программы «Переселение граждан, проживающих на территории Батецкого сельского поселения Батецкого района Новгородской области из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 2010-2015 годах», утвержденной постановлением Администрации Батецкого сельского поселения 29.01.2010 № 3.

Председатель Комиссии

О.С. Виниченко

Члены Комиссии

В.В. Иванова

И.В. Бунин