РЕШЕНИЕ по делу № 04-06-08/42-10-11

24 февраля 2012 года г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 9 февраля 2012 года.

В полном объёме решение изготовлено 24 февраля 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: Хаджиева Ф.А. заместителя руководителя – начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

Членов Комиссии:

Сорвачевой В.А., начальника отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Хитаришвили А.Т., ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и рекламы,

Ваньковой Е.С., старшего специалиста 2 разряда отдела антимонопольного контроля и рекламы,

в отсутствии надлежащим образом извещенных ответчика (уведомление от 23.12.2011г.), заявителя (подпись в определении от 26.12.2011г.),

рассмотрев дело № 04-06-08/42-10-11 о нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), возбужденное в отношении Государственного автономного учреждения Республики Тыва «Хозяйственное управление исполнительных и законодательных органов власти Республики Тыва» (далее ГАУ Хозуправление) ... ,

УСТАНОВИЛА:

12.09.2011г. в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление от директора ТРОО ИПЦ «Защита» о проверке обоснованности повышения стоимости коммунально-эксплуатационных услуг ГАУ Хозуправление, что ГАУ Хозуправление направило в адрес ТРОО ИПЦ «Защита» дополнительное соглашение №115 от 01.09.2011г. об изменении цены договора №62 от 01.01.2011г. до ... руб. в месяц за 1 кабинет, сам договор предусматривает стоимость услуг... руб., таким образом, стоимость услуг увеличивается в 2 раза.

ГАУ Хозуправление представило договор на теплоснабжение здания по ..., согласно приложению №2 которого на балансе ГАУ находятся тепловая сеть и тепловая камера до ввода в здание.

Приказом Тывинского УФАС России №322 от 17.10.2011г. было возбуждено дело №04-06-08/42-10-11 в отношении ГАУ Хозуправление по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с распоряжением Министерства земельных и имущественных

отношений Республики Тыва от 13.11.2010 N 656-р ГАУ РТ «Хозуправление исполнительных и законодательных органов власти Республики Тыва» переданы в оперативное управление нежилые помещения, расположенные в административном здании по адресу: г. Кызыл, ул. ... , в связи с чем установлено, что все внутренние инженерные сети эксплуатируются ГАУ Хозуправление.

В обоснование увеличения стоимости услуг по обслуживанию вышеуказанных помещений ГАУ Хозуправление представило смету расходов на содержание административного здания в размере ... рублей в год, при этом на оплату коммунальных услуг затрачивается всего ... рублей, все остальные расходы идут на заработную плату в размере ... руб., отчисления на ФОТ в размере ... руб., приобретение предметов снабжения и расходных материалов в размере ... руб., приобретение и установка противопожарной сигнализации в размере ... руб., приобретение оборудования и предметов длительного пользования в размере ... руб., текущий ремонт в размере - ... руб. и прочие хозяйственные расходы в размере ... руб., также в материалы дела представлены документы, подтверждающие несение расходов ГАУ Хозуправление на содержание общего имущества административного здания по адресу ул. Красноармейская, 100 и договора на предоставление коммунально-эксплуатационных услуг с лицами, арендующими помещения в административном здании по адресу ул. ... (далее Административное здание).

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Согласно статье 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

В соответствии со статьей 3, пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ "О естественных монополиях" следует, что субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект (юридическое лицо), занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии. Услуги по передаче тепловой и электрической энергии отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Комиссией Тывинского УФАС России установлено и материалами дела подтверждено, что ГАУ Хозуправление осуществляет деятельность на рынке передачи электрической и тепловой энергии в границах электрических и тепловых сетей, находящихся на праве оперативного управления. Следовательно - занимает доминирующее положение в границах присоединенных сетей объекта, расположенного по адресу: г. Кызыл, ул. ... .

ГАУ Хозуправление в рассматриваемых правоотношениях осуществляет деятельность, связанную с последующей передачей электрической и тепловой энергии для потребителей в границах своей балансовой принадлежности (границах присоединенных сетей) и являющуюся обязательной составной частью единого технологического процесса по передаче электрической и тепловой энергии.

Осуществление деятельности по передаче тепловой и электрической энергии

лицам, арендующим помещения в Административном здании подтверждается договорами оказания услуг по предоставлению коммунально-эксплуатационных услуг, заключенных с ГАУ Хозуправление.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации только **собственник** несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В данном случае арендатор не является собственником помещений и при передаче имущества в аренду поддержание его в исправном состоянии и осуществление соответствующих расходов возлагается на арендатора (ст. 616 ГК РФ). К расходам на содержание имущества можно отнести и коммунальные платежи (за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, теплоэнергию) и стоимость других аналогичных услуг (телефония, Интернет, уборка помещений, охрана и т.д.).

ГАУ Хозуправление представило в материалы дела перечень помещений, расположенных в Административном здании, вносимых в состав имущества казны Республики Тыва, что указывает на факт предоставления этих помещений в аренду организациям согласно перечню.

В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

На основании п. 2 ст. 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Таким образом, законодатель обязывает арендатора производить только текущий ремонт помещения и поддерживать исправное состояние только помещения, не включая общедомовое имущество.

Так как арендаторами заключены договоры также с ГАУ Хозуправление на предоставление коммунально-эксплуатационных услуг, что указывает на двойную оплату одних и тех же услуг в составе арендной платы и составе договоров на представление коммунально-эксплуатационных услуг, так как арендаторы не являются собственниками и не несут бремя расходов по содержанию общего имущества.

При отнесении расходов на содержание здания по ул. ... для арендаторов ГАУ Хозуправление не учтено, что расчеты затрат на содержание **общего имущества** произведены без разделения помещений на находящиеся в собственности и в аренде.

Увеличение стоимости обслуживания с 01.09.2011г. обусловлено повышением тарифов на энергетические ресурсы (вода, тепло, свет), что недопустимо в соответствии с нормами законодательства в области установления тарифов, так как тариф на энергоресурсы устанавливается на период регулирования не менее 1 года и в отношении энергоснабжающих организаций г.Кызыла тарифы с 01.09.2011г. не увеличивались, а также связано с увеличением расходов на содержание общего имущества Административного здания, которые

неправомерно возлагаются на арендаторов помещений.

Также представленный расчет содержит несколько однородных статей затрат, таких как приобретение предметов снабжения и расходных материалов в размере ... руб., приобретение оборудования и предметов длительного пользования в размере ... руб., текущий ремонт в размере - ... руб. и прочие хозяйственные расходы в размере ... руб., в чем усматривается включение одних и тех же затрат в разные статьи расходов.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о нарушении ГАУ Хозуправление части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, в части неправомерного возложения содержания общего имущества на арендаторов помещений и намерении увеличения стоимости обслуживания с 01.09.2011г., чем ущемляются интересы заявителя ТРОО ИПЦ «Защита», поскольку у заявителя отсутствует обязательство по содержанию объектов общего пользования.

В ходе рассмотрения дела от ТРОО ИПЦ «Защита» поступило обращение, согласно которому Организация просит прекратить возбужденное дело в связи с тем, что дополнение по увеличению стоимости ГАУ Хозуправление отозвано и рост цены, связанный с увеличением содержания общего имущества здания не произошел.

Оставив стоимость коммунально-эксплуатационных услуг на прежнем уровне ГАУ Хозуправление добровольно устранило нарушение антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/42-10-11 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать Государственное автономное учреждение Республики Тыва «Хозяйственное управление исполнительных и законодательных органов власти Республики Тыва» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в ущемлении интересов ТРОО ИПЦ «Защита» в части неправомерного возложения содержания общего имущества на арендаторов помещений и намерении увеличения стоимости обслуживания с 01.09.2011г.

2. Дело №04-06-08/42-10-11, возбужденное в отношении Государственного автономного учреждения Республики Тыва «Хозяйственное управление исполнительных и законодательных органов власти Республики Тыва» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Председатель Комиссии _____ Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии _____ В.А. Сорвачева

_____ А.Т. Хитаришвили

_____ Е.С. Ванькова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд Республика Тыва.