

РЕШЕНИЕ
по делу №169/15-11
08.08.2011г. г.Уфа ул.Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена: 25.07.2011 г.
В полном объеме решение изготовлено: 08.08.2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...> в присутствии представителей <...> (доверенность №21 от 22.07.2011 г.); <...> (доверенность №22 от 22.07.2011 г.); <...> (доверенность №20 от 22.07.2011 г.). Рассмотрев дело по признакам нарушения администрацией городского округа г.Агидель Республики Башкортостан (452920, Республика Башкортостан г.Агидель, ул. Цветочный бульвар, 2) части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан на основании Приказа Башкортостанского УФАС России от 13.05.2011г. №137 была проведена проверка в отношении Администрации городского округа г. Агидель Республики Башкортостан на предмет соответствия антимонопольному законодательству нормативно-правовых актов администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан.

По результатам проверки Управлением было выявлено, что принятое администрацией городского округа город Агидель Республики Башкортостан Постановление №650 от 20.08.2009г. «О заключении договора социального найма на квартиру расположенную по адресу: г. Агидель, Комсомольский бульвар, д.8, кв.167» содержит признаки нарушения части 3 статьи 15 ФЗ-№135 «Закона о защите конкуренции» согласно, которой органам местного самоуправления запрещается наделять хозяйствующих субъектов функциями и правами органов власти.

Согласно данному Постановлению администрация округа город Агидель Республики Башкортостан рассмотрело заявление и предоставленные документы гражданки Петровой Ю.В. и уполномочила МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» заключить с гражданкой договор социального найма.

В соответствии с частью 3 статьи 2 Жилищного кодекса органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

В соответствии с частью 3 и 5 статьи 14 Жилищного кодекса к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также предоставление в установленном порядке гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

На основании части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2010 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Управлением было принято решение о возбуждении дела №А-169/15-11 и создании комиссии по рассмотрению дела в отношении Администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан по признакам нарушения части 3 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в части наделяния хозяйствующего субъекта МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» функциями и правами органа местного самоуправления по заключению договоров социального найма жилого помещения.

На заседании Комиссии Башкортостанского УФАС России представителем Администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан были предоставлены следующее объяснения: «Постановление администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан от 20.08.2009 г. № 650 «О заключении договора социального найма на квартиру расположенную по адресу: г. Агидель, Комсомольский бульвар, д.8, кв.167» было издано с учетом требований Жилищного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.1 ст. 60 ЖК РФ, 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. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 №315 , утвержден типовой договор социального найма. В указанных нормативных актах предусмотрено право иных лиц на заключение договора социального найма (кроме государственных органов и органов местного самоуправления). При этом законодатель не устанавливает конкретный перечень лиц, которым можно поручить данное право и не устанавливает запрет на какие-либо лица.

В соответствии со ст. 14 Жилищного Кодекса Российской Федерации, к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

- 1) учет муниципального жилищного фонда;
- 2) установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 3) ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- 4) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- 5) предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 6) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- 7) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 8) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
- 9) осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- 9.1) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 10) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов

Российской Федерации. Все вышеуказанные полномочия, а также полномочия определенные Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, иными федеральными законами осуществляются только органами местного самоуправления и каким-либо хозяйствующим субъекта.

Вышеуказанным постановлением было поручено ООО «Управление жилищно-коммунального хозяйства» - управляющей организации по указанному дому оформить договор социального найма. Решение о предоставлении жилья по договору социального найма принимается и принимается только администрацией городского округа Агидель Республики Башкортостан. Какие-либо контрольные или надзорные функции на ООО УЖКХ тоже не возлагались. По данному постановлению сообщаем, что оно было издано в связи с обращением гражданина о заключении договора социального найма.

Управляющая организация была избрана на общем собрании собственников многоквартирного дома от 26.01.2006г. В соответствии с ч.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а в соответствии с частью 9 данной статьи Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Полномочия по заключению договора социального найма были поручены после избрания управляющей организации. Оформление договора социального найма управляющей организацией не могло сказаться негативно на конкуренции, и считаем, что администрацией не допущены нарушения положений Закона «О защите конкуренции».

Необходимо отметить, что в настоящее время все договоры социального найма заключаются администрацией городского округа город Агидель Республики Башкортостан.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, пришла к следующим выводам.

В ходе рассмотрения дела, Комиссия установила, что администрация городского округа город Агидель Республики Башкортостан наделила статусом управомоченного лица органа местного самоуправления МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» в соответствии с ч.1 ст. 60 Жилищного кодекса РФ. Тем самым администрация городского округа город Агидель Республики Башкортостан передала свои полномочия МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» по заключению с гражданами договоров социального найма жилого помещения.

В соответствии с ч.1 ст. 60 Жилищного кодекса РФ 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 (нанятелю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 3 и 5 статьи 14 Жилищного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также предоставление в установленном порядке гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Комиссией при рассмотрении дела было установлено, что порядок согласно, которому малоимущим гражданам предоставляются жилые помещения из муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также порядок по отбору управомоченного лица органа местного самоуправления (наймодателя) по заключению договоров социального найма в администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан не принимался.

Согласно устному заявлению и имеющимся документам в городском округе город Агидель Республики Башкортостан осуществляют деятельность две управляющие организации.

Однако администрация городского округа город Агидель Республики Башкортостан наделила МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» статусом управомоченного лица органа местного самоуправления по заключению с гражданами договоров социального найма жилого помещения, без проведения процедур по отбору управомоченного лица органа местного самоуправления, тем самым предоставила данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами осуществляющими свою деятельность на том же товарном рынке.

Более того Комиссия проанализировав договор на управление муниципальным жилищным фондом ГО г. Агидель заключенного от 01.10.2009г. по 31.12.2009г. между Администрацией и ООО «Управление жилищно-коммунального хозяйства» предметом, которого являлось поручение Обществу функции по управлению муниципальным жилищным фондом ГО г. Агидель РБ, учитываемом в реестре объектов недвижимого имущества в муниципальной казне города общей площадью 26015,4 кв.м. с сооружениями благоустройства и элементами инженерной инфраструктуры, где согласно пункту 5.1 данного договора финансирование Общества на покрытие расходов, связанных с проведением капитального ремонта муниципального жилого фонда осуществляется за счет средств городского бюджета и средств населения за наем жилых помещений установила, что Администрацией данный муниципальный жилой фонд был передан ООО «Управление жилищно-коммунального хозяйства» без проведения конкурсных процедур.

Таким образом, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, пришла к выводу, что Постановление №650 от 20.08.2009г. «О заключении договора социального найма на квартиру расположенную по адресу: г. Агидель, Комсомольский бульвар, д.8, кв.167» содержит нарушение части 3 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в части наделения МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» статусом управомоченного лица органа местного самоуправления по заключению с гражданами договоров социального найма жилого помещения без проведения конкурсных процедур по отбору управомоченного лица органа местного самоуправления, тем самым предоставила данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами осуществляющими свою деятельность на том же товарном рынке.

Более того при рассмотрении дела представителями Администрацией ГО г. Агидель РБ были представлены документы подтверждающие, что в настоящее время все договоры социального найма заключаются администрацией городского округа город Агидель Республики Башкортостан (договор №4 от 13.07.2011г).

Из чего следует, Администрация ГО г. Агидель РБ признало нарушение антимонопольного законодательства, в части наделения МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» статусом управомоченного лица органа местного самоуправления по заключению с гражданами договоров социального найма жилого помещения без проведения конкурсных процедур.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1) Признать нарушившим части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции» администрацию городского округа город Агидель Республики Башкортостан, в части принятия Постановления №650 от 20.08.2009г. «О заключении договора социального найма на квартиру расположенную по адресу: г. Агидель, Комсомольский

бульвар, д.8, кв.167»наделения МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» в котором наделяет МУП «Управление жилищно-коммунального хозяйства» статусом управомоченного лица органа местного самоуправления по заключению с гражданами договоров социального найма жилого помещения без проведения конкурсных процедур по отбору управомоченного лица органа местного самоуправления.

2) Выдать предписание администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 130-А-169/15-10
08 августа 2011г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...> руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25 июля 2011г. (в полном объеме решение изготовлено 08 августа 2011г.) по делу А-169/15-11, возбужденного в отношении администрации городского округа г. Агидель Республики Башкортостан (452920, Республика Башкортостан г. Агидель, ул. Цветочный бульвар, 2) по части 3 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского округа г. Агидель Республики Башкортостан прекратить нарушение части 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем предоставления доказательств отмены Постановления №650 от 20.08.2009г. «О заключении договора социального найма на квартиру расположенную по адресу: г. Агидель, Комсомольский бульвар, д.8, кв.167»;

2. О выполнении настоящего предписания Администрации городского округа г. Агидель Республики Башкортостан сообщить и предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республики Башкортостан документы, в срок до 30.09.2011г.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.