

Резолютивная часть решения оглашена 10.11.2010 г.
В полном объеме решение изготовлено 23.11.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, в присутствии представителей ответчика - Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан - <...> и <...> заинтересованного лица - ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» - <...>, в отсутствие представителей заявителя – ООО «Информационный расчетно-кассовый центр», рассмотрев дело № А-444/17.1-10 в отношении Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан (453833, г.Сибай, ул.Ленина, 9/1) по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение ООО «Информационный расчетно-кассовый центр» (453833, РБ, г.Сибай, ул.Белова, 7), содержащее информацию о предоставлении ООО «Управляющая компания ЖКХ» (453833, РБ, г.Сибай, ул.Ленина, 12) нежилых помещений в аренду без проведения конкурса (аукциона).

Согласно представленной ООО «Информационный расчетно-кассовый центр» (далее – ООО «ИРКЦ») информации, с октября 2009 года по февраль 2010 года ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ООО «УК ЖКХ») без заключения договора аренды располагалась в муниципальном нежилом помещении многоквартирного дома по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, 8; затем в муниципальном административном здании по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, где занимало отдельное помещение, которое также было предоставлено ему без проведения конкурса.

В рамках рассмотрения обращения ООО «ИРКЦ» Башкортостанским УФАС России был направлен запрос Комитету по управлению собственностью Минземимущества РБ по г.Сибай о предоставлении информации по заключению договоров аренды (пользования) по адресам в г.Сибай: ул.Чайковского, 8 и ул.Ленина, 12. Согласно информации, представленной КУС Минземимущества РБ по г.Сибай, договоров аренды нежилого фонда, оформленных через Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по г.Сибай с ООО «Управляющая компания ЖКХ» за период 2009-2010 г.г. в муниципальных и государственных нежилых помещениях не зарегистрировано.

Также в рамках рассмотрения обращения ООО «ИРКЦ» были изучены сведения, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц по ООО «Управляющая компания ЖКХ», и было выявлено, что 21.09.2010 в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы Общества, в том числе внесены изменения по адресу местонахождения данного юридического лица: до 21.09.2010 ООО «УК УЖХ» было зарегистрировано по адресу – 453830, г.Сибай, ул.Ленина, 12, 313, совпадающему с адресом места нахождения отдельных структурных подразделений Администрации ГО г.Сибай: городского отдела образования, отдела культуры, комитета по физической культуре и спорту. С 21.09.2010 ООО «УК УЖХ» зарегистрировано по адресу 453833, г.Сибай, ул.Кирова, 12.

Таким образом, с октября 2009 года до 21.09.2010 ООО «УК УЖХ» располагалась в помещениях муниципального нежилого фонда по адресам в г.Сибай: ул.Чайковского, 8 и ул.Ленина, 12, которые были предоставлены без проведения предусмотренных законодательством конкурсных процедур.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Пунктами 1-13 части 1 статьи 17.1 предусмотрены исключения из данной нормы.

Предоставление ООО «Управляющая компания ЖКХ» в аренду или в безвозмездное пользование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, не подпадает под исключения, предусмотренные пунктами 1-13 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами в отношении Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан от 27.09.2010 № 794 было возбуждено дело № А-444/17.1-10 по признакам нарушения части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с определением о возбуждении дела № А-444/17.1-10 о нарушении антимонопольного законодательства Администрацией ГО г.Сибай РБ (далее – Администрация г.Сибай) представлены Соглашение о взаимодействии с КУС Минземимущества РБ по г.Сибай и документы, поясняющие предоставление помещений муниципального нежилого фонда по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, 8. Помещения по данному адресу на основании аукциона от 04.12.2009, проведенного КУС Минземимущества РБ по г.Сибай, предоставлены в аренду ЗАО «Медицинский центр «Валеро» для размещения аптечного учреждения согласно договору № 249/09 от 07.12.2009 о передаче объектов муниципального нежилого фонда, являющихся имуществом казны, в аренду без права выкупа. Также Администрацией г.Сибай были представлены копии служебной записки от 05.07.2010 № 129 и письма от 06.08.2010 № 144 КУС Минземимущества РБ по г.Сибай, адресованных Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в которых указывается, что ООО «УК ЖКХ» помещения по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, 8, не предоставлялось, помещения по адресу: г.Сибай, ул.Ленина,12, данная управляющая компания не арендует и фактически не занимала.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № А-444/17.1-10 о нарушении антимонопольного законодательства, состоявшемся 22.10.2010, представитель ООО «ИРКЦ» заявила следующее:

Мы являемся управляющей компанией, которая управляет многоквартирными домами и обнаружили ООО «УК ЖКХ» по адресу: ул.Чайковского, 8, поскольку этот дом находится у нас в управлении. ООО «УК ЖКХ» занимало указанные помещения в период с октября 2009 года по февраль 2010 года. Мы предоставляем коммунальные услуги, занимаемся содержанием и текущим ремонтом общего имущества в управляемых нами домах, и заключаем соответствующие договора. ООО «УК ЖКХ» заключать договор отказалось, никаких документов в обоснование своего нахождения в занимаемых помещениях на ул.Чайковского, 8, не представило. Мы с частью сотрудников ООО «УК ЖКХ» составили акт осмотра нежилого помещения по состоянию на 26.01.2010. В составлении акта принимала участие ООО «УК ЖКХ» <...>. Несмотря на то, что помещения были сданы в аренду Медицинскому центру «Валеро», фактически центр «Валеро» смог въехать в них в феврале 2010 года, потому что ООО «УК ЖКХ» данные помещения не освобождало.

После этого управляющая компания стала указывать во всех своих документах, в том числе и в исходящих письмах адрес: г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313. О том, что ООО «УК ЖКХ» фактически находилось по данному адресу свидетельствует и то, что

этот адрес указывался и в договорах, которые заключались с жителями, и в протоколах общих собраний жителей, где указывался адрес для сбора информации ООО «УК ЖКХ»: ул.Ленина, 12, офис 313.

Мы были вынуждены по данному факту обратиться в органы прокуратуры, которые передали материалы дела в ОВД, в возбуждении уголовного дела было отказано, но в постановлении об отказе в возбуждении уголовного дела зафиксировано, что в действиях должностных лиц МАУ «УЖКХ» г.Сибай и КУС Минземимущества РБ по г.Сибай формально присутствуют признаки состава преступления.

Также считаем, что КУС Минземимущества РБ по г.Сибай намеренно вводит в заблуждение и нас, и контролирующие органы, так как в своих письмах указывают, что ООО «УК ЖКХ» не предоставлялись помещения в муниципальном нежилом фонде.

Считаем нужным отметить, что нам причинен материальный ущерб (8 тыс.руб.), так как ООО «УК ЖКХ», находясь в нежилых помещениях на ул.Чайковского,8, не оплачивало ни содержание, ни отопление. Выставленные в адрес ООО «УК ЖКХ» и Администрации г.Сибай счета не оплачены. Кроме того, мы были лишены права участвовать в конкурсе и вынуждены были обратиться за защитой своих прав. В данном случае мы считаем, что Администрация г.Сибай и КУС Минземимущества по г.Сибай нарушили законодательство и связано это с тем, что одним из учредителей ООО «УК ЖКХ» является МАУ «УЖКХ», которое является балансодержателем и распорядителем муниципальных нежилых помещений.

Представителем Администрации г.Сибай на заседании Комиссии по рассмотрению дела № А-444/17.1-10 о нарушении антимонопольного законодательства, состоявшемся 22.10.2010, были даны следующие пояснения:

Здание, находящееся по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, относится к муниципальному нежилому фонду. Тот факт, что <...> (<...> ООО «УК ЖКХ») указывает в своих учредительных документах и договорах управления адрес: г.Сибай, ул.Ленина, 12, объясняется тем, что организация должна быть зарегистрирована по какому-либо адресу, и в документах ООО «УК ЖКХ» указан адрес одного из учредителей управляющей компании – МАУ «Управление жилищно-коммунального хозяйств городского округа город Сибай Республики Башкортостан». Но помещения в аренду ООО «УК ЖКХ» не предоставлялись. Наш секретарь (<...>) принимает корреспонденцию, адресованную ООО «УК ЖКХ».

В настоящее время ООО «УК ЖКХ» располагается по адресу: г.Сибай, ул.Куйбышева, 8. Помещения принадлежат ЗАО «Строймеханизация», к муниципальному нежилому фонду не относятся.

На вопрос председателя Комиссии, на каких основаниях ООО «УК ЖКХ» располагалось в помещении муниципального нежилого фонда по ул.Чайковского, 8, представитель Администрации ответила, что, возможно, у них был заключен договор субаренды с ЗАО «Валеро».

На следующем заседании Комиссии по рассмотрению дела № А-444/17.1-10, которое состоялось 10.11.2010, представителем Администрации г.Сибай было представлено письмо от 01.11.2010 исх.№21/15430 за подписью начальника ОВД по г.Сибай, в котором указано, что в ОВД по г.Сибай обращений (заявлений) за 2009-2010 г.г по поводу проведения проверки муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, д.8, не зарегистрировано. По мнению представителя Администрации, данное письмо полностью опровергает информацию, представленную ООО «ИРКЦ» на предыдущем заседании Комиссии.

Представителем заинтересованного лица – директором ООО «УК ЖКХ» <...> были представлены копии писем:

Первое письмо от 29.04.2009 за № 603 за подписью <...> МАУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства городского округа город Сибай Республики Башкортостан», адресованное в Межрайонную ИФНС № 37 по Республике Башкортостан, о том, что МАУ на безвозмездной основе гарантирует предоставление юридического адреса для ООО «УК ЖКХ» в помещении по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, д.12, каб.302.

Второе письмо от 03.11.2010 исх. № 02-33.3-06/1125 за подписью <...> Сибайского почтамта - филиала ФГУП «Почта России» о доставке и вручении заказных писем адресом: г.Сибай, ул.Ленина, 12-31, г.Сибай, ул.Куйбышева, 12, на имя ООО «УК ЖКХ» по адресу: ул.Куйбышева, 8-4.

Также директором ООО «УК ЖКХ» предоставлена копия договора аренды № 14 от 01.01.2010 жилого помещения, расположенного по адресу: РБ, г.Сибай, ул.Куйбышева, дом № 8, квартира № 4, заключенного между ЗАО «Строймеханизация» и ООО «УК ЖКХ», в целях размещения аппарата управления и других служб организации – арендатора.

Следует отметить, что на заседании Комиссии <...> ООО «УК ЖКХ» не смог ответить на вопрос, с какого момента его организация располагается по адресу: г.Сибай, ул.Куйбышева, 8-4. По словам <...>, договор аренды жилого помещения № 14 от 01.01.2010 года заключен ООО «УК ЖКХ» с ЗАО «Строймеханизация» с 01.01.2010. Но арендная плата с 01.01.2010 не оплачивалась, с какого времени точно оплачивается арендная плата, <...> также ответить не смог. В помещении по адресу ул.Куйбышева, 8-4 проводился ремонт, а в то же время, по словам <...>, «мы» (т.е.работники ООО «УК ЖКХ») «продолжали находиться, ну ... кто где мог, там и находился».

Представитель администрации <...> пояснила следующее:

До образования управляющей компании ООО «УК ЖКХ» у нас единственной компаний-монополистом было ООО «ИРКЦ», которое обслуживает около 400 многоквартирных домов в г.Сибайе. Но в 2009 году сложилась такая ситуация, что ООО «ИРКЦ» не захотело брать в управление 3 муниципальных дома – бывшие общежития, расположенные по адресам: Ленина, 252, Горняков, 6/4, Белова, 24/1. В данных домах проживает неплатежеспособное население. В указанных домах никогда не проводился капитальный ремонт и ООО «ИРКЦ» отказалось брать их на обслуживание. Вот почему мы создали ООО «УК ЖКХ» и передали им в управление эти дома – бывшие общежития. Но, так как в них проживает неплатежеспособное население, у ООО УК ЖКХ денег нет, капитальный ремонт делать надо, и мы стали давать им в управление новые, вновь построенные дома. И тут ООО ИРКЦ обиделось, что мы стали новые дома отдавать УК ЖКХ. И начались нападки на администрацию в органы прокуратуры, и в Минземимущества РБ, и вам написали... Что касается адреса Ленина, 12, у нас там фактически все ТСЖ зарегистрированы, 20-30 ТСЖ. По адресу: ул.Чайковского, 8 были объявлены торги, помещение пустовало, МЦ «Валеро» делал ремонт и поэтому они чуть позже туда зашли. Все документы, представляемые ООО ИРКЦ являются косвенными доказательствами.

В заключение директором ООО «УК ЖКХ» было указано, что все действия предпринимаются ИРКЦ с одной единственной целью – убрать с дороги конкурента.

Выслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, изучив представленные в материалы дела документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Доводы и пояснения представителей Администрации г.Сибай и ООО «УК ЖКХ» опровергаются материалами рассматриваемого дела.

Доказательства, подтверждающие тот факт, что ООО «УК ЖКХ» занимало помещения муниципального нежилого фонда, расположенные по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, 8, содержатся в следующих имеющихся в материалах дела документах:

1.Копия акта осмотра нежилого помещения по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского,8, проведенного с участием главного бухгалтера ООО «УК ЖКХ» Коневой Н.И.;

2. Копия статьи из газеты ЗауралИнфо № 43 от 23.11.2009, в которой директор УК ЖКХ дает пояснения для жителей г.Сибая: «Для того, чтобы ваш дом вошел в программу выбора нашей управляющей компании, вам достаточно прийти в наш офис по ул.Чайковского,8 и мы разьясим, что нужно делать». В конце статьи указан телефон для справок: 3-90-20;

3. Копия обращения Администрации ООО «УК ЖКХ», в котором содержится аналогичная информация: «С текстом договора управления многоквартирным домом можно ознакомиться по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского,8 По всем вопросам и заявкам на проведение ремонтных и аварийных работ просьба обращаться по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, 8 и по телефону 3-90-

Доказательства, подтверждающие факт нахождения ООО «УК ЖКХ» в помещениях муниципального нежилого фонда, расположенных по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, содержатся в следующих имеющихся в материалах дела документах:

1. Устав ООО «УК ЖКХ»;

2. Информация из Единого государственного реестра юридических лиц;

3. Копия обращения директора управляющей компании ЖКХ к жителям дома 28, пр.Горняков, представленная в материалы дела ООО «ИРКЦ». Данный документ на заседании Комиссии 10.11.2010 был представлен на обозрение директору ООО «УК ЖКХ», который подтвердил, что это его обращение. В обращении от имени директора ООО «УК ЖКХ» указано: «наша бухгалтерия и паспортно-учетная служба располагается по адресу: ул.Ленина,12 (старое здание администрации). Заявки, в том числе аварийные принимаются круглосуточно по тел.5-00-55»;

4. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сибай, ул.Кусимова, дом 6, в форме заочного голосования, в котором указано, что подсчет голосов состоится 31.08.2009 по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313. ... С информацией и материалами, необходимыми для заполнения бюллетеня по вопросам повестки дня, можно ознакомиться по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313.

Аналогичные сведения о расположении ООО «УК ЖКХ» по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, содержатся в документах, заверенных подписью директора и печатью ООО «УК ЖКХ», приложенных к письму ООО «УК ЖКХ» от 28.10.2010 № 196, направленному в адрес Башкортостанского УФАС России по запросу от 14.10.2010 исх.№ 8/9523:

Договор на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 01 от 22.07.2010, заключенный между собственниками жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г.Сибай, у.Булякова, д.1, кв.41, и ООО «УК ЖКХ»;

Договор управления муниципальным жилищным фондом № 06-2010-МЖФ от 25.06.2010, заключенный ООО «УК ЖКХ» с МАУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства городского округа город Сибай Республики Башкортостан»;

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сибай, ул.Булякова, д.1, проведенного в форме заочного голосования. В данном протоколе указано: дата и место подсчета голосов 01.04.2010, в 12-00 ч., по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, дом 12, офис 313.

На довод, заявленный представителем Администрации г.Сибай на заседании Комиссии, состоявшемся 22.10.2010, о том, что ООО «УК ЖКХ» не находится по адресу: ул.Ленина, 12, а почтовую корреспонденцию получает сотрудник Администрации (секретарь <...>), необходимо отметить, что согласно почтовым уведомлениям о вручении определения о назначении дела № А-444/17.1-10 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, адресованного ООО «УК ЖКХ» данное почтовое отправление и по адресу: ул.Кирова, 12 и по адресу: ул.Ленина, 12, получено другим человеком. Кроме того, учитывая, что по адресу: г.Сибай, ул.Кирова, 12, проживает директор ООО «УК ЖКХ», очевидно, что сотрудник администрации не будет получать почтовую корреспонденцию по адресу места жительства директора ООО «УК ЖКХ».

По доводу представителя Администрации об опровержении письмом от 01.11.2010 исх.№21/15430 за подписью начальника ОВД по г.Сибай, информации, представленной ООО «ИРКЦ» на первом заседании Комиссии, необходимо отметить следующее. Представителем ООО «ИРКЦ» была представлена копия постановления от 17.09.2010, вынесенного оперуполномоченным ОБЭП ОВД по городу Сибай РБ старшим лейтенантом милиции <...>, об отказе в возбуждении уголовного дела по сообщению о совершении преступления, предусмотренного статьей 159 УК РФ, а не по обращению по поводу проведения проверки по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского, д.8. Что касается представленного ООО «ИРКЦ» акта от 26.01.2010 осмотра нежилого помещения по адресу: г.Сибай, ул.Чайковского,8, данный акт составлен сотрудниками ООО «ИРКЦ» с участием главного бухгалтера ООО «УК ЖКХ» <...>. Т.е. в данном случае речь идет о совершенно разных вещах, следовательно, вышеуказанным письмом ОВД по г.Сибай представленная ООО «ИРКЦ» информация не опровергается.

Представленное директором ООО «УК ЖКХ» письмо от 03.11.2010 исх. № 02-33-3-06/1125 за подписью <...> Сибайского почтамта - филиала ФГУП «Почта России» Комиссия не может принять в качестве доказательства того, что ООО «УК ЖКХ» не располагалось по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, каб.313, так как в письме говорится о доставке и вручении заказных писем, направленных по иным адресам, а именно: г.Сибай, ул.Ленина, 12-31 и г.Сибай, ул.Куйбышева, 12. Также непонятен факт вручения почтовой корреспонденции по адресам, отличным от указанных в почтовых отправлениях.

По поводу представленного директором ООО «УК ЖКХ» письма от 29.04.2009 за № 603 за подписью директора МАУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства городского округа город Сибай Республики Башкортостан», адресованного в Межрайонную ИФНС № 37 по Республике Башкортостан, Комиссия считает необходимым указать следующее.

Во-первых, действующим законодательством не определено понятие юридического адреса юридического лица. В Гражданском кодексе Российской Федерации определено понятие места нахождения юридического лица. В соответствии с частями 2, 3 статьи 54 ГК РФ место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа. Наименование и место нахождения юридического лица указываются в его учредительных документах. Постоянно действующим исполнительным органом ООО «УК ЖКХ» является директор, следовательно, адрес: г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313, указанный в уставе ООО «УК ЖКХ» до 21.09.2010 (даты государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы ООО «УК ЖКХ»), являлся адресом места нахождения ООО «УК ЖКХ» и его директора.

Во-вторых, действующим законодательством не предусмотрено предоставление в регистрирующий орган гарантийных писем о предоставлении адресов для размещения создаваемых юридических лиц (ст.12 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Кроме того, в вышеназванном письме указан адрес: г.Сибай, ул.Ленина, д.12, каб.302, отличающийся от адреса, указанного в уставе ООО «УК ЖКХ» (г.Сибай, ул.Ленина, д.12, офис 313).

Вследствие вышеизложенного, письмо от 29.04.2009 за № 603 за подписью директора МАУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства городского округа город Сибай Республики Башкортостан», адресованное в Межрайонную ИФНС № 37, не может служить доказательством того, что ООО «УК ЖКХ» не располагалось по адресу: г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» без заключения договоров аренды, или каких-либо иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, располагалось в муниципальных нежилых помещениях по адресам в г.Сибай по ул.Чайковского, 8 и Ленина, 12, офис 313, которые были предоставлены без предусмотренных законодательством конкурсных процедур.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» а также в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 Устава городского округа город Сибай Республики Башкортостан владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа относится к вопросам местного значения городского округа. Вследствие чего размещение ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» в муниципальных нежилых помещениях по адресам в г.Сибай по ул.Чайковского, 8 и Ленина, 12, офис 313 без заключения договоров аренды, или каких-либо иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не могло быть осуществлено без ведома и без согласия Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан.

Учитывая что нежилые помещения по адресам в г.Сибай по ул.Чайковского, 8 и Ленина, 12, офис 313 предоставлялись ООО «УК ЖКХ» без заключения договоров аренды, или каких-либо иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, Комиссией было принято решение о переквалификации нарушения антимонопольного законодательства и установлен факт нарушения Администрацией городского округа город Сибай Республики Башкортостан запретов, установленных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции императивно установлено, что Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

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 исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В результате действий (бездействия) Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан, ООО «Управляющая компания ЖКХ» предоставлены нежилые помещения без проведения конкурсов или аукционов. Тем самым исключена возможность участия заинтересованных лиц в приобретении прав на нежилые помещения, т.е. ограничена конкуренция в сфере обращения нежилых помещений, тем самым нарушено антимонопольное законодательство. В результате таких действий (бездействия) нарушаются конкурентные принципы предоставления муниципальных нежилых помещений в безвозмездное пользование и (или) иное пользование. Нарушаются права неопределенного круга лиц - потенциальных покупателей права на заключение договоров аренды или безвозмездного пользования нежилыми помещениями муниципального фонда, которые, при соблюдении Администрацией городского округа город Сибай РБ запретов, установленных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, могли принять участие в конкурсе или аукционе по продаже права на заключение таких договоров.

Из буквального толкования положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции с достаточным основанием следует, что признаки нарушения антимонопольного законодательства имеют место и в том случае, когда акты, действия (бездействие) лишь могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как следует из разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащихся в пункте 8 постановления от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», действия государственного органа являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» при наличии двух условий: указанные действия привели или могут привести к негативным последствиям для конкурентной среды; отсутствует норма федерального закона, позволяющая данному органу эти действия осуществить.

Негативным последствием для конкурентной среды является в данном случае нарушение прав неопределенного круга лиц – потенциальных покупателей права на заключение договоров аренды или безвозмездного пользования нежилыми помещениями муниципального фонда.

Норма федерального закона, позволяющая Администрации городского округа город Сибай республики Башкортостан предоставлять коммерческим организациям, в частности, ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» нежилые помещения муниципального фонда без заключения договоров аренды, или каких-либо иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и без проведения конкурсов (аукционов) на право заключения таких договоров, отсутствует.

Исходя из вышеизложенного, и учитывая, что никаких договоров по предоставлению помещений, находящихся в муниципальной собственности, с ООО «УК ЖКХ» не заключалось, Комиссия пришла к выводу, что действия Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан по предоставлению ООО «УК ЖКХ» конкурентных преимуществ в части предоставления нежилых помещений для размещения офиса в муниципальных нежилых помещениях по адресам: г.Сибай, ул.Чайковского, 8 и г.Сибай, ул.Ленина, 12, офис 313, нарушают требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ч.1 ст.15, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского округа город Сибай Республики Башкортостан нарушившей положения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно – обеспечить предоставление помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Сибай республики Башкортостан, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление иные права владения и (или) пользования, только на основании договоров по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делам об административных правонарушениях по статье 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.