

РЕШЕНИЕ №121-ФАС22-ОВ/09-12

г. Барнаул

Резолютивная часть решения оглашена 20 ноября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 03 декабря 2012 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело №121-ФАС22-ОВ/09-12 по признакам нарушения администрацией города Барнаула в лице комитета по делам молодёжи и ОАО «Барнаулкапстрой» абзаца 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении соглашения о сотрудничестве от 01.06.2011,

УСТАНОВИЛА:

01.06.2011 между комитетом по делам молодежи администрации г. Барнаула (далее также Комитет) и ОАО «Барнаулкапстрой» в рамках реализации городской целевой программы «Улучшение жилищных условий молодых семей в г. Барнауле на 2011-2021 годы» (далее – Программа) было заключено соглашение о сотрудничестве.

В связи с установленными признаками нарушения абзаца 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» управлением ФАС по Алтайскому краю на основании приказа №282 от 14.09.2012 в отношении комитета по делам молодёжи администрации г. Барнаула и ОАО «Барнаулкапстрой» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 121-ФАС22-ОВ/09-12.

Рассмотрение дела было отложено на 20.11.2012 по инициативе Комиссии в связи с необходимостью привлечения к участию в деле в качестве ответчика администрации города Барнаула и истребования дополнительной информации, необходимой для принятия решения.

Определением Комиссии от 06.11.2012 к участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация города Барнаула.

На заседании Комиссии представители ответчиков нарушение антимонопольного законодательства не признали и пояснили, что, действительно, в 2011 году между Комитетом и ОАО «Барнаулкапстрой» было заключено соглашение о сотрудничестве. Однако оно не выполнялось, и не одна семья не была направлена в Общество. Молодые семьи самостоятельно выбирают строительную компанию. Заключалось

соглашение в связи с тем, что ожидался большой приток семей, в связи с чем возникли опасения, что не хватит квартир, но ни одна семья с подобной проблемой не обращалась. Комитет юридическим лицом не является. Договор заключался председателем Комитета по поручению главы администрации города Барнаула.

Изучив обстоятельства дела, доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях администрации города Барнаула и ОАО «Барнаулкапстрой» нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Постановлением администрации города Барнаула от 25 мая 2011 г. № 1626 утверждена долгосрочная целевая Программа «Улучшение жилищных условий молодых семей в городе Барнауле на 2011-2021 годы». Её заказчиком и разработчиком является комитет по делам молодежи администрации города Барнаула.

В соответствии с протоколом №2 заседания коллегии администрации города Барнаула от 02.03.2011 Комитету поручено совместно с ОАО «Барнаулкапстрой» разработать соглашение о своевременном предоставлении жилья на первичном рынке молодым семьям-участникам программы «Обеспечение жильём или улучшение жилищных условий молодых семей в г. Барнауле».

Во исполнение указанного поручения 01 июня 2011 года между Комитетом и ОАО «Барнаулкапстрой» было заключено соглашение. Предмет соглашения – сотрудничество сторон при осуществлении деятельности по предоставлению вариантов квартир молодым семьям в целях улучшения жилищных условий. При этом в соответствии с пунктом 2.1 Комитет:

- предоставляет Застройщику список молодых семей – участников Программы, получивших свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья;
- доводит информацию до молодых семей о вариантах квартир, предоставляемых Застройщиком;
- направляет к Застройщику молодые семьи, желающие приобрести у него жилые помещения, для заключения договоров купли-продажи жилых помещений.

Вместе с тем из содержания Программы следует, что её участники вправе приобретать жильё, как на первичном, так и на вторичном рынках.

Первичным рынком жилья является рынок, на котором осуществляется передача в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: государство в лице федеральных,

территориальных и местных органов исполнительной власти; фирмы-застройщики, осуществлявшие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья.

Согласно результатам проведенного аналитическим отделом анализа рынка строительства жилья в границах города Барнаула на территории последнего деятельность осуществляют более 50 строительных организаций, что свидетельствует о том, что данный рынок является конкурентным.

В соответствии со статьёй 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

Частью 1 статьи 2 ГК РФ установлено, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Таким образом, направление Комитетом в ОАО «Барнаулкапстрой» потенциальных покупателей в рамках исполнения вышеуказанного соглашения создаёт для данного застройщика более выгодные условия деятельности на рынке строительства жилья, что может оказать негативное воздействие на состояние конкуренции на указанном рынке.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о комитете по делам молодежи администрации города Комитет является структурным подразделением администрации города, осуществляющим регулирование и координацию деятельности по вопросам молодежной политики в Барнауле.

В соответствии со статьей 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между органами местного самоуправления, или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного действия администрации города Барнаула в лице комитета по делам молодёжи и ОАО «Барнаулкапстрой», выразившиеся в заключении соглашения от 01.06.2011, содержат признаки нарушения абзаца 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем 01 ноября 2012 года соглашение от 01.06.2012 сторонами расторгнуто, в связи с чем выдача предписания по настоящему делу нецелесообразна.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации города Барнаула в лице комитета по делам молодёжи администрации города Барнаула и ОАО «Барнаулкапстрой», выразившиеся в заключении соглашения о сотрудничестве от 01.06.2011, противоречащими требованиям абзаца 1 статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать.

<...>

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

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