

ГУП «Дирекция строительства и
эксплуатации объектов гаражного
назначения г. Москвы»

Загородное ш., д.4, г. Москва, 117152

Стромынка ул., д. 12, к. 2,
г. Москва, 107076

ТСЖ «Дом по Никитинской улице
31»

Никитинская ул., д.31,
г. Москва, 105122

ЗАО «Моспаркинг»

Егерская ул., д. 1,
г. Москва, 107014

ООО «Департамент Деловой
Недвижимости

60-летия Октября пр-т, д. 9, стр. 2,
оф. 77, г. Москва, 117312

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-17.1-1213/77-16 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена «16» января 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» января 2017 г.



Комиссия Московского УФАС России по
рассмотрению дела
№ 1-17.1-1213/77-16 о нарушении антимонопольного законодательства (далее -
Комиссия) в составе: Председателя Комиссии *** - исполняющего обязанности
заместителя руководителя управления, членов Комиссии: *** - заместителя
начальника отдела контроля органов власти, *** - главного специалиста-
эксперта отдела контроля органов власти, рассмотрев дело №1-17.1-1213/77-16,
возбужденное по признакам нарушения

ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии на заседании Комиссии представителя ГУП г. Москвы «Дирекции строительства и эксплуатации объектов гражданского назначения города Москвы» *** (по доверенности № 315 от 28.12.2016), в отсутствие представителей ТСЖ «Дом по Никитинской улице 31», ЗАО «Моспаркинг», ООО «Департамент Деловой Недвижимости», надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Московским УФАС России по результатам рассмотрения заявления Председателя правления ТСЖ «Дом по Никитинской улице 31» *** от 06.04.2016 (вх. № 13560 от 12.04.2015) о нарушении ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» (далее также - ГУП «ДГС», Дирекция) антимонопольного законодательства при распоряжении гаражным комплексом по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2, установлено следующее.

На основании акта приемки законченного производства строительно-монтажных работ жилого дома от 28.06.2006, утвержденного распоряжением Префекта Восточного административного округа города Москвы от 30.03.2006 № 1121-В-РП, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве зарегистрировано право собственности города Москвы на нежилые помещения площадью 4 785 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Никитинская, д. 31, корп. 2, о чем внесена запись в ЕГРП от 10.09.2010 № 77-77-12/023/2010-115, и выдано свидетельство о праве собственности от 21.09.2012 77-АО 169428.

В соответствии с распоряжением Департамента имущества г. Москвы от 12.02.2012 № 4139-Р «О закреплении на праве хозяйственного ведения за ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» нежилых помещений (объектов гаражного назначения, находящихся в собственности города Москвы)» нежилые помещения площадью 4 785 кв. м. в доме по адресу: г. Москва, ул. Никитинская, д. 31, корп. 2 были переданы в хозяйственное ведение ГУП «ДГС».

Согласно Акту приема-передачи от 14.01.2013 Департамент имущества г. Москвы передал, а Дирекция приняла объект нежилого фонда: этаж 1, п. 2 общей площадью 4 785 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Никитинская, д. 31, корп. 2, о чем внесена запись в ЕГРП от 11.03.2013 № 77-77/011/2013-208 и выдано свидетельство о праве хозяйственного ведения

от 11.03.2013 77-АО 199030.

01.01.2016 между Дирекцией и ООО «Департамент Деловой Недвижимости» заключен договор об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2 № 005-002791-16.

Согласно документам и сведениям, представленным ГУП «ДГС», указанный договор заключен в соответствии с Положением о закупке товаров, работ, услуг, утвержденным приказом исполняющего обязанности генерального директора ГУП «ДГС» от 01.10.2015 № 259, и требованиями Федерального закона

от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках).

Предметом указанного договора является оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию объекта гаражного назначения в составе 102 машиномест со сроком действия в течение 11 месяцев с даты подписания.

Согласно письменным пояснениям Дирекции договор от 01.01.2016 № 005-002791-16 заключен с единственным поставщиком в соответствии с положением о закупке Заказчика на основании поступивших коммерческих предложений, и приказа от 31.12.2015 № 381 на срок 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания 000 Акта осмотра и передачи гаражного комплекса в эксплуатацию на сумму 99 000 (Девяносто девять тысяч) рублей и, поскольку вознаграждение исполнителя не превышает 100 тыс. руб., в соответствии с пунктом 15 статьи 4 Закона о закупках Заказчик вправе не размещать в единой информационной системе сведения о такой закупке.

Как отмечает Дирекция, предметом договора от 01.01.2016 № 005-002791-16 является оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию объекта в Гаражном комплексе, при этом условиями договора не предусмотрен переход права пользования, распоряжения и владения объектом, таким образом, по мнению ГУП «ДГС», при осуществлении данной закупки Заказчиком не нарушены положения федерального законодательства и утвержденного Положения о закупке.

Вместе с тем при рассмотрении данного заявления Управлением установлено следующее.

Согласно пункту 2.1 договора от 01.01.2016 № 005-002791-16 перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест, и их стоимость устанавливается договором между ООО «Департамент Деловой Недвижимости» и пользователем машиноместа в соответствии с пунктом 4.3 указанного договора. Минимальный перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест, определен в Техническом задании (приложение № 1 к указанному договору).

При этом в соответствии с пунктом 2 Технического задания «объем выполняемых функций по обслуживанию гаражных комплексов» - выполнение функций по обслуживанию гаражных комплексов и нежилых помещений в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2, которое, согласно пункту 1.13 Раздела 2 Технического задания включает, в том числе, организацию контрольно-пропускного режима.

Согласно пункту 3.1 договора при передаче ГУП «ДГС» гаражного комплекса ООО «Департамент Деловой Недвижимости» в течение 15 календарных дней с даты вступления в силу указанного договора стороны составляют и подписывают акт осмотра и передачи гаражного комплекса.

Согласно акту осмотра и передачи гаражного комплекса к договору от 01.01.2016 № 005-002791-16 Дирекция и ООО «Департамент Деловой Недвижимости» провели осмотр гаражного комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2, согласно которому основными конструктивными элементами гаражного комплекса и оборудованием, подлежащим сохранению при использовании являются следующие:

1. Машиноместа - 102 шт.;
2. Нежилые помещения - Этаж п1, помещение I - комната с 1 по 3, 3а, 4, 6, 8, 14, 16, 17, 17а, с 18 по 24; Этаж п 2, помещение III - комната с 1 по 17, с 23 по 25.

Таким образом, гаражный комплекс в составе 102 машиномест и нежилых помещений передан Дирекцией ООО «Департамент Деловой Недвижимости» на 11 месяцев, при этом, перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест не является закрытым и включает, в том числе, организацию контрольно-пропускного режима.

01.01.2016 между ООО «Департамент Деловой Недвижимости» и ЗАО «Моспаркинг» заключен договор № ЭО-001-16, согласно пункту 2.1 которого ООО «Департамент Деловой Недвижимости» поручает, а ЗАО «Моспаркинг» обязуется оказывать услуги по эксплуатационно-техническому обслуживанию гаражного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2.

Согласно пункту 2.2 указанного договора ООО «Департамент Деловой Недвижимости» на основании пункта 2.1 указанного договора поручает ЗАО «Моспаркинг» от своего имени заключать с собственниками/пользователями машино-мест договоры об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию и предоставление коммунальных услуг/договоры паркования, а собственники/пользователи осуществляют оплату оказанных ЗАО «Моспаркинг» услуг на расчетный счет ЗАО «Моспаркинг».

Указанный договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до 30 ноября 2016 года включительно. По истечении срока действия

Договора, он автоматически пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора не позднее чем за 15 календарных дней до даты окончания срока действия договора.

Заключение ЗАО «Моспаркинг» с пользователями машиномест договоров паркования и оплата пользователями оказанных ЗАО «Моспаркинг» услуг подтверждается имеющимися в Управлении материалами, в том числе копиями договоров, платежных поручений.

Так, 01.02.2016 между ЗАО «Моспаркинг» и *** заключен договор оказания услуг паркования № 13930068, согласно которому ЗАО «Моспаркинг» обязуется оказывать *** услуги паркования транспортного средства *** на территории гаража-стоянки, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2 - осуществление деятельности по предоставлению доступа к машиноместу, регулированию въезда-выезда и движения по гаражному комплексу, обеспечению парковки необходимыми оборудованием, знаками, указателями, нанесению соответствующих разметок, и поддержанием парковки и парковочных мест в исправном состоянии, а также осуществлению контроля за передвижением и размещением транспортных средств на территории гаражного комплекса, а *** обязуется оплатить эти услуги в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Пунктом 2.4 договора от 01.02.2016 № 13930068 предусмотрен порядок оплаты оказываемых ЗАО «Моспаркинг» услуг, согласно которому оплата осуществляется на расчетный счет ЗАО «Моспаркинг», при оплате услуг по договору пользователь машино-места обязан корректно указать номер договора и/или лицевого счета для верной идентификации платежа.

Так, согласно платежному поручению от 28.03.2016 № 223 средства в размере 6 тыс. руб. перечислены *** ЗАО «Моспаркинг» (ИНН 7718868759), при этом указано назначение платежа - «договор № 13930068

от 01.02.16 г. оплата за апрель 2016 г. машиноместа № 68, ***».

Таким образом, исходя из совокупного толкования изложенных обстоятельств, Управление приходит к следующему выводу: ООО «Департамент Деловой Недвижимости» фактически принимает гаражный комплекс, пользуется им и распоряжается путем передачи в пользование ЗАО «Моспаркинг», которое передает его в пользование третьим лицам, что подтверждается вышеизложенными обстоятельствами, а также следующим.

На запрос Управления о представлении всех заключенных с пользователями машиномест договоров, в том числе, договоров оказания услуг паркования, а также аренды машиномест в рассматриваемом гаражном комплексе, действующих на момент получения запроса, а также перечня всех действовавших в период с 01.05.2013 по дату получения запроса договоров с

пользователями машиномест, физическими лицами договоров оказания услуг паркования, а также аренды машиномест в рассматриваемом гаражном комплексе, ГУП «ДГС» представило 7 договоров на оказание услуг по паркованию транспортного средства на территории гаражного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Никитинская ул. д. 31, корп. 2, при общем количестве машиномест, принадлежащих ГУП «ДГС» на праве хозяйственного ведения в гаражном комплексе - 102 шт.

Учитывая изложенное, с момента подписания физическим лицом договора оказания услуг паркования, к нему переходит право пользования машиноместом, находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «ДГС», а следовательно в соответствии с договором от 01.01.2016 № 005-002791-16 ООО «Департамент Деловой Недвижимости» переходит право пользования и распоряжения имуществом, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения ГУП «ДГС».

ГУП «ДГС» является субъектом Закона о закупках на основании части 2 статьи 1 Закона о закупках, однако представленное Дирекции право самостоятельно определять виды, способы и порядок проведения закупки, закрепленное в части 3 статьи 3 Закона о закупках, не освобождает его от обязанности соблюдать иные требования действующего законодательства Российской Федерации.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона, осуществляется заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в том числе в отношении имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества должно осуществляться в соответствии со статьей

17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, установленном приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ № 67).

Таким образом, договор от 01.01.2016 № 005-002791-16 между ГУП «ДГС» и ООО «Департамент Деловой Недвижимости» заключен в нарушение порядка, предусмотренного частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Диспозицией части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлен открытый перечень договоров, заключение которых подлежит исключительно в соответствии с поименованными в ней требованиями. Как следует из части 1 статьи 17.1, заключению в порядке, установленном статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подлежат любые договоры, предусматривающие переход права пользования государственным или муниципальным имуществом, вне зависимости от правовой природы этих договоров.

Приведенный правовой подход наиболее полно отвечает целям применения названной нормы права, а именно защите государственной и муниципальной собственности от несанкционированной передачи во владение или пользование третьим лицам по заниженной цене либо нецелевого использования.

Требования названной нормы права направлены также на обеспечение максимально возможного количества участников торгов с целью передачи такого имущества по максимально возможной цене и выбора надежного контрагента, заключение договора с которым в силу части 1 статьи 447 ГК РФ является обязательным.

На основании изложенного издан приказ Московского УФАС России от 13.07.2016 № 115 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения

ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» (адрес: Загородное ш., д. 4, г. Москва, 117152) части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В рамках рассмотрения дела установлено, что дополнительным соглашением № 1 от 04.08.2016 к договору № ЭО-001-16 от 01.01.2016, заключенному между ООО «Департамент Деловой Недвижимости» и ЗАО «Моспаркинг», исключено положение, согласно которому ООО «Департамент

Деловой Недвижимости» поручает ЗАО «Моспаркинг» от своего имени заключать с пользователями машиномест договоры паркования.

Вместе с тем заключение ЗАО «Моспаркинг» с пользователями машиномест договоров паркования, и оплата пользователями оказанных ЗАО «Моспаркинг» услуг подтверждается имеющимися в Управлении материалами, в том числе копиями договоров, платежных поручений, выписками со счетов, используемых ЗАО «Моспаркинг», согласно которым за период с 01.01.2016 по настоящее время физическими лицами перечислялись ЗАО «Моспаркинг» средства с назначениями, в том числе: «оплата парковки», «оплата паркинга», «оплата стоянки», по договорам, в отношении машиномест в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2 и предметом которых, согласно письменным пояснениям ЗАО «Моспаркинг», является оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию машиномест. При этом размер указанных платежей варьируется от 1500 до 6000 руб. в месяц.

Исходя из изложенных обстоятельств, Московское УФАС России приходит к следующему выводу: ООО «Департамент Деловой Недвижимости» фактически принимает гаражный комплекс, пользуется им и распоряжается путем передачи в пользование ЗАО «Моспаркинг», которое передает его в пользование третьим лицам, что подтверждается вышеизложенными обстоятельствами.

В материалы дела также представлена копия договора оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16, заключенного между ГУП «ДГС» и ООО «Департамент Деловой Недвижимости», согласно которому транспортные средства ООО «Департамент Деловой Недвижимости» паркуются в гаражном комплексе на парковочных местах в общем количестве 34 шт. ООО «Департамент Деловой Недвижимости» вправе оказывать услуги паркования третьим лицам, без согласования с ГУП «ДГС».

В соответствии с дополнительными соглашениями к договору оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16 от 11.04.2016 № 2, от 01.05.2016 № 4 ГУП «ДГС» в пользование ООО «Департамент деловой недвижимости» передано 95 машиномест в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2.

Согласно письменным пояснениям ГУП «ДГС» указанный договор заключен на основании поступившего в Дирекцию заявления ООО «Департамент Деловой Недвижимости» о предоставлении услуги паркования в гаражном комплексе.

Аналогичный договор оказания услуг паркования от 01.01.2016 № П-023-16 заключен между ООО «Департамент Деловой Недвижимости» и ЗАО «Моспаркинг».

Учитывая изложенное, ООО «Департамент Деловой Недвижимости»

фактически принимает машиноместа в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2, пользуется ими и распоряжается путем передачи в пользование ЗАО «Моспаркинг», которое передает их в пользование третьим лицам, что подтверждается вышеизложенными обстоятельствами.

Между тем, как отмечалось ранее, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, установленном Приказом № 67.

Следовательно, договор оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16 заключен без проведения конкурса или аукциона по правилам, предусмотренным приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, а следовательно, в нарушение части 3 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции.

Таким образом, давая совокупную оценку изложенным обстоятельствам, Московское УФАС России приходит к выводу, что посредством заключенных договоров об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2 от 01.01.2016 № 005-002791-16 и оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16 ГУП «ДГС» передает, а ООО «Департамент Деловой Недвижимости» фактически принимает гаражный комплекс, пользуется им и распоряжается путем передачи в пользование ЗАО «Моспаркинг», которое передает его в пользование третьим лицам, что подтверждается вышеизложенными обстоятельствами и имеет признаки нарушения части 3 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции.

Комиссией в соответствии с частью 5¹ статьи 45 Закона о защите конкуренции составлен аналитический отчет конкурентной среды по делу и установлено, что в связи с тем, что ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» не был соблюден порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, установленном Приказом № 67, это привело к ограничению конкуренции при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, посредством заключения договоров об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного

по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2 от 01.01.2016 № 005-002791-16 и оказания услуг паркования транспортного средства на территории гаража-стоянки, расположенного по адресу: г. Москва, Никитинская ул., д.31, корп.2

от 01.01.2016 № 023-4-0276-16.

В соответствии со статьей 48¹ Закона о защите конкуренции Комиссией было принято заключение об обстоятельствах дела № 1-17.1-1213/77-16 о нарушении антимонопольного законодательства от 29.11.2016 (далее - Заключение), копия которого была направлена лицам, участвующим в деле.

В соответствии с частью 5 статьи 48¹ Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить Комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Письменные возражения ТСЖ «Дом по Никитинской улице 31», ЗАО «Моспаркинг», ООО «Департамент Деловой Недвижимости» на Заключение не представили.

Представитель ГУП г. Москвы «Дирекции строительства и эксплуатации объектов гражданского назначения города Москвы» на заседании Комиссии выступил с позицией по делу, представил письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в Заключении, дополнительные документы в материалы дела.

Согласно доводам ГУП г. Москвы «Дирекции строительства и эксплуатации объектов гражданского назначения города Москвы» вывод Комиссии, что гаражный комплекс в составе 102 машиномест и нежилых помещений передан Дирекцией ООО «Департамент Деловой Недвижимости» основан на том, что перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест не является закрытым и включает, в том числе, организацию контрольно-пропускного режима, является ошибочным, не основан на буквальном значении договора и основан в отсутствие сопоставления с другими условиями и смыслом договора.

Вместе с тем Комиссия считает данный довод несостоятельным, поскольку вывод Комиссии, что гаражный комплекс в составе 102 машиномест и нежилых помещений передан Дирекцией ООО «Департамент Деловой Недвижимости» основан на совокупном толковании условий договора, а также анализе способа его исполнения.

Как отмечалось ранее, согласно пункту 2.1 договора от 01.01.2016 № 005-002791-16 перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест, и их стоимость устанавливается договором между ООО «Департамент Деловой Недвижимости» и

пользователем машиноместа в соответствии с пунктом 4.3 указанного договора. Минимальный перечень услуг, оказываемых ООО «Департамент Деловой Недвижимости» пользователям машиномест, определен в Техническом задании (приложение № 1 к указанному договору).

Согласно пункту 3.1 договора при передаче ГУП «ДГС» гаражного комплекса ООО «Департамент Деловой Недвижимости» в течение 15 календарных дней с даты вступления в силу указанного договора стороны составляют и подписывают акт осмотра и передачи гаражного комплекса.

ГУП «ДГС» также отмечает, что данный пункт является отсылочным и применению подлежит приложение № 2 к договору от 01.01.2016 № 005-002791-16.

Между тем, как отмечалось ранее, согласно акту осмотра и передачи гаражного комплекса, являющемуся приложением № 2 к договору от 01.01.2016 № 005-002791-16 Дирекция и ООО «Департамент Деловой Недвижимости» провели осмотр гаражного комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д.31, корп.2, согласно которому основными конструктивными элементами гаражного комплекса и оборудованием, подлежащим сохранению при использовании являются следующие:

1. Машиноместа - 102 шт.;
2. Нежилые помещения - Этаж п1, помещение I - комната с 1 по 3, 3а, 4, 6, 8, 14, 16, 17, 17а, с 18 по 24; Этаж п 2, помещение III - комната с 1 по 17, с 23 по 25.

Таким образом, исходя из совокупного толкования условий договора Комиссией был сделан вывод о том, что гаражный комплекс в составе 102 машиномест и нежилых помещений передан Дирекцией ООО «Департамент Деловой Недвижимости» на 11 месяцев.

Довод ГУП «ДГС» о том, что аналогичный договор был предметом рассмотрения в рамках дела № 1-00-482/77-15 не может быть принят во внимание, в связи с тем, что в рамках рассмотрения дела были обжалованы действия

ГУП «ДГС», как организатора торгов, условия договора не являлись предметом рассмотрения.

Необходимо отметить, что в письменных пояснениях Дирекции содержатся противоречащие друг другу доводы, а именно: Дирекция отмечает, что состав потребителей услуг по размещению автотранспортных средств в гаражном комплексе не является неизменяемым, при том, что машиноместа не предназначены для хранения транспортных средств. Услуга по размещению транспортного средства на автостоянке подразумевает возможность нахождения транспортных средств без сохранения и индивидуализации места расположения такого транспортного средства, а в силу технических характеристик автостоянки, машиноместо для пользования потребителями не используется.

При этом в письменных пояснениях Дирекция ссылается на Правила оказания услуг автостоянок, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2001 № 795 «Об утверждении Правил оказания услуг автостоянок» (далее - Правила), согласно пункту 2 которых «автостоянка» - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автотранспортных средств.

На основании изложенного, а также с учетом предусмотренных договорами сроков размещения транспортных средств, установленных такими договорами определенных машиномест, на которых может быть расположено соответствующее транспортное средство, Комиссия приходит к выводу, что с момента подписания физическим лицом договора оказания услуг паркования, к нему переходит право пользования машиноместом, находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за ГУП «ДГС».

Таким образом, посредством заключенных договоров об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2 от 01.01.2016 № 005-002791-16 и оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16 ГУП «ДГС» передает, а ООО «Департамент Деловой Недвижимости» фактически принимает гаражный комплекс, пользуется им и распоряжается путем передачи в пользование ЗАО «Моспаркинг», которое передает его в пользование третьим лицам, что подтверждается вышеизложенными обстоятельствами и имеет признаки нарушения части 3 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представитель ГУП «ДГС» пояснил, что договор об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2 от 01.01.2016 № 005-002791-16 прекратил свое действие в связи с истечением срока действия договора.

Однако, данный довод не может быть принят Комиссией во внимание в связи с тем, что подтверждающих документов представлено не было.

Комиссия Московского УФАС России, оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле, пришла к выводу, что имеющихся в материалах дела документов и сведений достаточно для рассмотрения дела по существу и принятия решения.

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения дела № 1-17.1-1213/77-16 отсутствуют.
2. Признать ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции путем заключения договоров об оказании услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию объекта гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитинская ул. д.31, корп.2 от 01.01.2016 № 005-002791-16 и оказания услуг паркования от 01.01.2016 № 023-4-0276-16, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии со статьей 17¹ Закона о защите конкуренции, в порядке, установленном Приказом № 67.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы».
4. Передать материалы должностному лицу Московского УФАС России для рассмотрения вопроса о применении мер реагирования в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

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

