



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20  
e-mail: to57@fas.gov.ru

26.06.2013 № 2157/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

УМиЗ администрации г. Орла  
302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, 1  
Факс: (4862) 43-27-32  
E-mail: [umi@orel.ru](mailto:umi@orel.ru)

Администрация г. Орла  
302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, 1  
Факс: (4862) 41-44-00  
E-mail: [info@orel-adm.ru](mailto:info@orel-adm.ru)

Орловский городской Совет народных депутатов  
302000, г. Орел, Пролетарская гора, д. 1  
Факс: (4862) 76-05-71  
E-mail: [gorsowet@orel.ru](mailto:gorsowet@orel.ru)

МУП «Управление по эксплуатации  
нежилых помещений»  
302030, г. Орёл, пл. Мира, д. 3  
Тел: 8 (4862) 54-07-47  
E-mail: [mup@uenp-orel.ru](mailto:mup@uenp-orel.ru)

Контрольно-счетная палата г. Орла  
302000, г. Орел, Пролетарская гора, 1, ком. 547-550  
Факс: (4862) 47-03-42

**РЕШЕНИЕ  
по делу №347-12/03 АЗ**

26.06.2013

г. Орёл

Резолютивная часть решения оглашена 11.06.2013.

В полном объеме решение изготовлено 26.06.2013.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: И.В. Солдатенковой, заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

членов Комиссии: С.А. Бочкова, ведущего специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; Приданцевой Т.А., специалиста 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; Е.В. Бурмистровой, специалиста 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти (далее - Комиссия),

002914 ✻

рассмотрев дело №347-12/03АЗ, возбужденное в отношении Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла (далее - УМиЗ) по признакам нарушения части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в присутствии представителей:

ответчика – УМиЗ: Кузнецова М.М. (доверенность от 23.01.2013 №7/206), Супонева А.А. (доверенность от 09.01.2013 №7/2);

заинтересованных лиц – администрации г. Орла (далее - Администрация): Супонева А.А. (доверенность от 28.12.2012 №239-д); Муниципального унитарного предприятия «Управление по эксплуатации нежилых помещений» (далее - МУП «УЭНП», Предприятие): Кирсановой А.С. (доверенность от 21.01.2013 №б/н); Орловского городского Совета народных депутатов (далее - Горсовет) – Нестеровой Е.А. (доверенность от 17.07.2012 №711-ГС); Контрольно-счетной палаты г. Орла (далее - КСП) – Кирявиной Н.А. (доверенность от 11.02.2013 №б/н),

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказов Орловского УФАС России (далее – Управление) от 21.09.2012 №538 и от 07.11.2012 №667 была проведена внеплановая документарная проверка (акт проверки от 07.12.2013 №337-12/03АЗ-ВнДП) в отношении УМиЗ, в результате которой, в действиях УМиЗ были выявлены признаки нарушения части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

20.12.2012 на основании установленных в ходе проведения указанной проверки признаков нарушения антимонопольного законодательства, приказом Управления №752 в отношении УМиЗ было возбуждено дело №347-12/03АЗ по признакам нарушения части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» (далее так же - Дело).

При рассмотрении дела №347-12/03АЗ Комиссией принимались решения о приостановлении, возобновлении, отложении, объявлении перерыва.

11.06.2013 в ходе рассмотрения Дела, представители лиц участвующих в деле подтвердили позиции сторон, изложенные в ранее представленных письменных пояснениях, а именно:

- по мнению Администрации и УМиЗ (исх.: от 29.01.2013 №7/267; от 07.03.2013 №1433; от 01.04.2013 №2009;) функции по управлению недвижимым имуществом в части обслуживания зданий и сооружений, проведения ремонтных работ и т.д. не является полномочиями органа местного самоуправления, а отсутствие муниципального унитарного предприятия осуществляющего указанные функции приведет к увеличению расходов «муниципального сектора экономики».

МУП «УЭНП» создано в соответствии с действующим законодательством. Право сдачи в аренду имущества находящегося в хозяйственном ведении Предприятия закреплено статьей 294 ГК РФ и статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции»;

- по мнению МУП «УЭНП» (исх.: от 12.02.2013 №86; от 14.02.2013 №87; от 07.03.2013 №129; от 02.04.2013 №173), Предприятие вправе в соответствии с ГК РФ осуществлять деятельность по сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося у него в хозяйственном ведении, а осуществление управления муниципальным имуществом не является выполнением функций УМиЗ, а является видом деятельности по ОКВЭД (код 70.32);

- по мнению КСП (исх.: от 11.02.2013 №136; от 11.03.2013 №207), основным видом деятельности МУП «УЭНП» является сдача муниципального имущества в аренду, что является функцией органа местного самоуправления, а наделение хозяйствующего субъекта такой функцией, является нарушением антимонопольного законодательства;

- по мнению Горсовета (исх.: от 14.02.2013 №183-ПУ; от 11.03.2013 №211-ПУ) в соответствии с действующим законодательством функциями по управлению муниципальным имуществом обладает УМиЗ, а наделение им МУП «УЭНП» его же функциями является нарушением антимонопольного законодательства.

Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела (представленные с указанными выше письменными пояснениями сторон по делу), пришла к следующим выводам:

I. В ходе рассмотрения настоящего дела были установлены следующие фактические обстоятельства:

1. МУП «УЭНП» было создано постановлением администрации от 29.11.2002 №3112/2 «О реформировании дочерних муниципальных предприятий МУП ЖРЭО г. Орла».

Действующий Устав МУП «УЭНП» (далее – Устав) был утвержден УМиЗ 19.05.2011. Права собственника имущества МУП «УЭНП», согласно Уставу, осуществляет муниципальное образование «Город Орел».

В главе 1 раздела 2 Устава установлены виды деятельности МУП «УЭНП». Так, Предприятие «создано в целях удовлетворения общественных потребностей результатами его деятельности и получения прибыли».

Кроме того (пункт 2.1 раздела 2 главы 1 Устава), Предприятие создано «для обеспечения надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда, и необходимого уровня обслуживания зданий, а также внедрения новых видов услуг для предприятий и граждан в соответствии с порядком, утвержденным Правительством РФ и органами местного самоуправления».

Основные виды деятельности, которые осуществляет Предприятие перечислены в пункте 2.2 главы 1 раздела 2 Устава, например:

- управление недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- предоставление займов промышленности;
- рекламная деятельность;
- ремонт часов и ювелирных изделий;
- ремонт обуви и прочих изделий;
- производство одежды из кожи.

Муниципальное недвижимое имущество закреплено за МУП «УЭНП» на

праве хозяйственного ведения.

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» (далее – Закон №131-ФЗ), к вопросам местного значения городского округа относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 8 Устава города Орла, принятого постановлением Горсовета от 22 июня 2005 №72/753-ГС, к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города.

Постановлением Администрации от 27 июня 2006 №1156 «Об управлении муниципального имущества и землепользования администрации города Орла», утверждено положение об УМиЗ (далее - Положение).

Согласно пункту 1 Положения, УМиЗ является структурным подразделением Администрации, обладает правами юридического лица. УМиЗ осуществляет функции по управлению муниципальным имуществом, в том числе в области земельных отношений.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2.4 Положения о владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом г. Орла (далее - Положение о владении), утвержденного решением Горсовета от 30.10.1997 №09/123-ГС «О положении «О владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом г. Орла» (далее – Решение №09/123-ГС), к компетенции УМиЗ относится: сдача в аренду, в безвозмездное пользование муниципального имущества, в том числе нежилых помещений.

Таким образом, УМиЗ выполняет функцию органа местного самоуправления, а именно: управление муниципальным имуществом, и решает вопрос местного значения, а именно: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и к его компетенции отнесено: сдача в аренду, в безвозмездное пользование муниципального имущества, в том числе нежилых помещений.

2. Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона №131-ФЗ предусмотрено, что органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений в целях решения вопросов местного значения.

Вместе с тем, в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон №161-ФЗ) государственное или муниципальное предприятие может быть создано, в случае необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач.

Законом №161-ФЗ (специальным законом по отношению к Закону №131-ФЗ) определено, что целью создания муниципального предприятия должно являться решение социальных задач, что сужает цели создания, определенные Законом №131-ФЗ.

**Таким образом, исходя из положений Законов №131-ФЗ и №161-ФЗ, муниципальное предприятие может быть создано в целях решения вопросов местного значения, в случае если это относится к решению социальных задач.**

3. Согласно акту КСП от 30.10.2012 №30 (далее – Акт КСП), а так же материалам, представленным в адрес Управления в ходе рассмотрения настоящего дела, установлено следующее:

3.1. В хозяйственном ведении МУП «УЭНП» находится 5 зданий, общей площадью 8672,2 м<sup>2</sup>, при этом для собственных нужд Предприятием используется только 794,5 м<sup>2</sup>, что составляет 9,2% от указанной общей площади (54,4% сдается в аренду, 36,4% площадей временно свободны от аренды, что общего объема всех площадей составляет 90,8%, то есть 7877,2 м<sup>2</sup>).

При этом, основным доходом Предприятия является сдача имущества в аренду – 51,6%, а так же размещение торгового оборудования – 17,5 %, тогда как, от основного вида деятельности (согласно Уставу Предприятия), полученный им доход за техническое обслуживание составил 13,8%.

В свою очередь, согласно структуре затрат Предприятия, основной строкой затрат является «затраты на оплату труда» - 68,6 %, в то время как, согласно основной уставной цели деятельности предприятия, а именно: «обеспечения надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда», расходы Предприятия составили 13%, из них «капитальный ремонт» - 0%.

Кроме того, согласно Акту КСП, нахождение 36,4% площадей зданий, находящихся в хозяйственном ведении Предприятия, временно свободны от аренды. Это муниципальное имущество находится в неудовлетворительном состоянии, так как оно Предприятием не ремонтировалось, то есть ненадлежаще им эксплуатировалось.

3.2. Согласно пункту 2.2 Методических указаний по расчету основного вида экономической деятельности хозяйствующих субъектов на основе общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) для формирования сводной официальной статистической информации, утвержденных Приказом Росстата от 01.10.2007 №150 «О Методических указаниях по расчету основного вида деятельности хозяйствующих субъектов на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) для формирования сводной официальной статистической информации», если для одного из видов экономической деятельности значение критерия составит 50 и более процентов, то этот вид экономической деятельности следует считать основным.

Кроме того, согласно пункту 9 Правил отнесения видов экономической деятельности к классу профессионального риска, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.12.2005 №713 «Об утверждении Правил отнесения видов экономической деятельности к классу профессионального риска», основным видом экономической деятельности коммерческой организации является тот вид, который по итогам предыдущего года имеет наибольший удельный вес в общем объеме выпущенной продукции и оказанных услуг.

В соответствии с «ОК 029-2007 (КДЕС Ред. 1.1). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (далее - ОКВЭД), утвержденным Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 №329-ст, группа 70.32 «Управление недвижимым имуществом» включает в себя: деятельность по обслуживанию зданий и сооружений (включая предоставление услуг и организацию процесса обслуживания), относящуюся к:

- эксплуатации оборудования;

- очистке, содержанию и уходу за помещениями внутри зданий;
- проверке и регулированию тепловых, вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха;
- проведению мелких ремонтных работ.

Предприятие, в ходе рассмотрения Дела утверждало и письменно поясняло, что осуществляет деятельность по подгруппе 70.32.2 ОКВЭД, а именно: «Управление эксплуатацией нежилого фонда», которая включает в себя:

- деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков;
- деятельность учреждений по сбору арендной платы за эксплуатацию нежилого фонда;
- деятельность учреждений по сбору арендной платы за землю.

Таким образом, у Предприятия для решения задач предусмотренных в целях своего создания, а именно: «обеспечение надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда», основным видом деятельности должна являться деятельность по группе 70.32 (подгруппе 70.32.2) ОКВЭД, связанная с обеспечением надлежащего состояния и эксплуатации муниципального имущества.

Однако, расходы Предприятия на указанную деятельность, а именно: ремонт муниципального имущества, составили 13%, из них «капитальный ремонт» - 0%.

**В действительности, основным видом деятельности Предприятия является не деятельность по группе 70.32 ОКВЭД в части осуществления ремонтных работ и т.п. (так как оно не затрачивает средств на такую деятельность или затрачивает меньшую по удельному весу от общего объема сумму), а деятельность по группе 70.20.2 ОКВЭД «Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества», так как доходы Предприятия от сдачи в аренду недвижимого имущества составляют более 50% объема доходов предприятия.**

**Таким образом, основным видом экономической деятельности МУП «УЭНП» является не «Управление недвижимым имуществом», а «Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества», которые отсутствуют в Уставе Предприятия как вид деятельности.**

**II. В ходе рассмотрения дела установлены следующие нарушения требований действующего законодательства.**

**1. Общей нормой права, а именно статьей 294 ГК РФ определено, что государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом, в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.**

В связи с чем, муниципальные предприятия вправе сдавать в аренду принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия собственника (часть 2 статьи 295 ГК РФ).

Вместе с тем, специальными нормами права, в том числе Законами №161-ФЗ и №131-ФЗ, Законом «О защите конкуренции», наложен ряд ограничений для реализации указанного права, заключающихся в следующем.

1.1. Предприятие должно быть создано в целях решения вопросов местного значения, выражающихся в решении социальных задач.

«Социальная сфера - совокупность отраслей, предприятий, организаций, непосредственным образом связанных и определяющих образ и уровень жизни людей, их благосостояние, потребление. К социальной сфере относят прежде всего сферу услуг (образование, культуру, здравоохранение, социальное обеспечение, физическую культуру, общественное питание, коммунальное обслуживание, пассажирский транспорт, связь)» - Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б., «Современный экономический словарь» (ИНФРА-М, 2006).

Как установлено в рамках настоящего дела, Предприятие «создано в целях удовлетворения общественных потребностей результатами его деятельности и получения прибыли» и «для обеспечения надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда». Основным видом деятельности, Предприятия согласно Устава является «управление недвижимым имуществом».

Однако в нарушение указанной цели создания, основным видом экономической деятельности МУП «УЭНП» фактически является «Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества», то есть сдача в аренду муниципального имущества находящегося в хозяйственном ведении и взимание соответствующей арендной платы.

**Указанная деятельность МУП «УЭНП» по сдаче в аренду не может являться выполнением социальной задачи, поскольку не несет общественно полезного эффекта и не влияет на уровень благополучия и благосостояния населения города орла.**

Вместе с тем, в действующем Уставе МУП «УЭНП» отсутствуют такой вид деятельности как «сдача в аренду имущества», в связи с чем, Предприятие фактически осуществляет неуставной вид деятельности. Указанный вид деятельности имелся в недействующей в настоящее время редакции Устава предприятия, и был внесен в него в соответствии с изменениями от 17.01.2008, а именно:

- заключение договоров на сдачу в аренду нежилых помещений...;
- сбор доходов от сдачи в аренду нежилых помещений...

**Кроме того, цель «обеспечение надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда» так же не является социальной задачей; «обеспечение надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда» является функцией органа местного самоуправления в силу пункта 2.4 Положения о владении (стр. 4 Решения) и пунктов 1 (стр. 4 Решения), 5.4 и 5.5 Положения УМиЗ, которыми установлено, что УМиЗ:**

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности (пункт 5.4);

- проводит в пределах своей компетенции проверку использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, назначает и проводит документальные и иные проверки, в том числе организует проведение ревизий и принимает решение о проведении аудиторских проверок муниципальных

унитарных предприятий и муниципальных учреждений, в том числе включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, а также иных юридических лиц по эффективному использованию и сохранности муниципального имущества (пункт 5.5).

**1.2.** Реализация права, предусмотренного статьей 294 ГК РФ не должна ограничивать, недопускать или устранять конкуренцию (пункт 2 статьи 1 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.09.1999 №1024 «О Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации» организации в форме унитарного предприятия, в том числе казенного, должны создаваться исключительно в тех случаях, когда цели и задачи, ради которых они создаются, не могут быть реализованы хозяйствующими субъектами иной организационно - правовой формы.

Предприятие создано «для обеспечения надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда». Работы, связанные с надлежащей эксплуатацией и сохранностью недвижимого имущества приведены в расшифровке группы 70.32 ОКВЭД (стр. 5-6 Решения). Товарные рынки перечисленных услуг – конкурентны.

УМиЗ, в рамках своей деятельности, осуществляет управление муниципальным имуществом, в том числе его ремонт и содержание, посредством установленных действующим законодательством процедур, то есть способом закупок, в том числе с помощью проведения торгов (среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов) на право заключение контракта на проведение соответствующего ремонта и содержания муниципального недвижимого имущества.

Следовательно МУП «УЭНП», созданное для эксплуатации муниципального имущества, действует на конкурентном рынке в особых условиях, а УМиЗ осуществляет ту же эксплуатацию муниципального имущества, посредством проведения конкурентных процедур, например – проведением торгов.

**Вместе с тем, переданные Предприятию в хозяйственное ведение здания и помещения находящиеся в муниципальной собственности площадью 7877,7 м<sup>2</sup> (не используемые им для собственных нужд), исключены из товарного рынка, на котором могут проводиться конкурентные процедуры, что создает МУП «УЭНП» преимущество в осуществлении хозяйственной деятельности, и ограничивает, недопускает и устраняет конкуренцию со стороны иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по эксплуатации указанных объектов недвижимости.**

**2.** *Частью 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлено, что запрещается совмещение функций органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора.*

**2.1.** УМиЗ выполняет функцию органа местного самоуправления, а именно: управление муниципальным имуществом, и решает вопрос местного



значения, такие как: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и к его компетенции отнесено: сдача в аренду, в безвозмездное пользование муниципального имущества, в том числе нежилых помещений.

Кроме того, согласно пунктам 5.4 и 5.5 (стр. 7-8 Решения), 5.9, 6.6 Положения УМиЗ, оно осуществляет контроль за использованием сохранности муниципального имущества и управляет муниципальным имуществом, согласно которым УМиЗ, в т.ч.:

- заключает договоры аренды муниципального имущества, доверительного управления муниципальным имуществом, договоры безвозмездного пользования иные договоры, предметом которых является муниципальное имущество, а также согласовывает договоры о передаче в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (при наличии у учреждения в соответствии с законодательством полномочий арендодателя) или хозяйственного ведения (пункт 5.9.);

- имеет право организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности муниципального имущества, требовать от юридических и физических лиц исполнения договоров, устранения нарушений законодательства и договоров (пункт 6.6).

Таким образом, УМиЗ фактически осуществляет следующие функции:

- 1) проведение конкурентных процедур, например торги на право оценки/ремонта муниципального имущества;
- 2) проведение конкурентных процедур - торгов на право аренды указанного имущества;
- 3) сбор арендных платежей и перечисление их в полном объеме в бюджет города Орла.

В свою очередь, Предприятие создано «для обеспечения надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда», и должно фактически осуществлять следующую деятельность:

- 1) осуществление оценки/ремонта муниципального имущества;

УМиЗ посредством проведения конкурентных процедур может осуществлять отбор для указанных целей соответствующих хозяйствующих субъектов. Содержание же Предприятия (фактически за счет средств от сдачи им в аренду муниципального имущества) является нецелесообразным, поскольку для осуществления оценки/ремонта муниципального имущества УМиЗ вправе самостоятельно проводить (и проводит) на основе конкурентных процедур отбора соответствующих хозяйствующих субъектов для реализации указанных задач.

- 2) проведение конкурентных процедур - торгов на право аренды муниципального имущества находящегося в его хозяйственном ведении;

Проведение указанных процедур, по сдаче в аренду муниципального имущества осуществляется УМиЗ самостоятельно, а передача такого имущества Предприятию с целью последующего проведения им таких же процедур, с согласия УМиЗ, дублирует функции УМиЗ, является незаконным, в связи с чем осуществляется с ущербом для бюджета города Орла.

- 3) сбор арендных платежей и перечисление их части в бюджет города Орла (не всей суммы арендной платы, а только части от чистой прибыли, за

**вычетом средств для резервного фонда).**

Осуществление указанной деятельности происходит в ущерб бюджету города Орла, поскольку в бюджет попадает только часть средств от аренды муниципального имущества, ввиду покрытия расходов на содержание МУП «УЭНП».

Вместе с тем, Предприятие фактически не реализует свою главную функцию – «обеспечение надлежащей эксплуатации и сохранности муниципального нежилого фонда», так как ремонт муниципального имущества составили 13% от общей суммы расходов, из них «капитальный ремонт» - 0%, а реализует функцию УМиЗ по сдаче в аренду (внаем) нежилого недвижимого имущества, которой наделил его УМиЗ.

**2.2.** Кроме того, наряду с наделением МУП «УЭНП» функциями УМиЗ, предприятие осуществляет иные виды деятельности, например такие как:

- рекламная деятельность;
- ремонт часов и ювелирных изделий;
- ремонт обуви и прочих изделий;
- производство одежды из кожи;
- производство нательного белья;
- предоставление услуг парикмахерских и салонов красоты.

Указанные виды деятельности осуществляются Предприятием так же на конкурентных рынках. Вследствие того, что иные хозяйствующие субъекты, осуществляющие указанные виды деятельности, не имеют возможности пользоваться муниципальным имуществом безвозмездно, а приобретают недвижимое имущество за счет собственных средств, то МУП «УЭНП» получает преимущество при реализации указанных видов деятельности, имея в хозяйственном ведении такое имущество безвозмездно.

Осуществление указанных видов деятельности Предприятием так же противоречит Законам №№161-ФЗ, 131-ФЗ, поскольку указанные виды деятельности не относятся к решению вопросов местного значения и не являются выполнением социальных задач.

Таким образом, помимо того, что УМиЗ наделил своими функциями МУП «УЭНП», Предприятие, осуществляет иные, не относящиеся к целям его создания упомянутые выше виды деятельности на конкурентных товарных рынках, совмещая в себе функции органа местного самоуправления и хозяйствующего субъекта, осуществляющего деятельность на конкурентных товарных рынках.

**2.3.** На основании вышеизложенного, наделение МУП «УЭНП» функциями УМиЗ, и, как следствие, нарушение части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» заключается в следующем:

1. УМиЗ выполняет функцию органа местного самоуправления, а именно: управление муниципальным имуществом (в том числе в части ремонта и содержания), и реализует её посредством проведения конкурентных процедур, например торгов.

В то время как МУП «УЭНП» являясь коммерческим предприятием (хозяйствующим субъектом), и осуществляя деятельность на конкурентном рынке, осуществляет то же самое управление муниципальным имуществом (в том числе в

части ремонта и содержания), но без проведения торгов, а за счет средств, собранных в виде арендой платы.

УМиЗ посредством проведения конкурентных процедур может осуществлять отбор для указанных целей соответствующих хозяйствующих субъектов. Содержание же Предприятия (фактически за счет средств от сдачи им в аренду муниципального имущества) является нецелесообразным, поскольку для осуществления оценки/ремонта муниципального имущества УМиЗ вправе самостоятельно проводить (и проводит) на основе конкурентных процедур отбора соответствующих хозяйствующих субъектов для реализации указанных задач.

2. УМиЗ осуществляет проведение конкурентных процедур - торгов на право аренды муниципального имущества.

В то же самое время МУП «УЭНП» осуществляет точно такое же проведение конкурентных процедур - торгов на право аренды муниципального имущества, находящегося в его хозяйственном ведении, с согласия УМиЗ.

Проведение указанных процедур, по сдаче в аренду муниципального имущества осуществляется УМиЗ самостоятельно, а передача такого имущества Предприятию с целью последующего проведения им таких же процедур, с согласия УМиЗ, дублирует функции УМиЗ, является незаконным, в связи с чем осуществляется с ущербом для бюджета города Орла.

3. УМиЗ осуществляет сбор арендных платежей и перечисление их в полном объеме в бюджет города Орла.

В то время как МУП «УЭНП» осуществляет такой же сбор арендных платежей и перечисление их в бюджет города Орла, но только лишь в части оставшейся от оплаты всех расходов и обязательных платежей, и средств внесенных в резервный фонд предприятия.

Таким образом, УМиЗ может самостоятельно сдавать в аренду и осуществлять эксплуатацию муниципального недвижимого имущества, не используемого МУП «УЭНП» для собственных нужд.

Передав в хозяйственное ведение МУП «УЭНП» такой объем муниципального имущества, использование которого для Предприятия возможно только для целей сдачи его в аренду (оно не необходимо Предприятию для осуществления уставных видов деятельности), УМиЗ наделило МУП «УЭНП» функциями органа местного самоуправления.

При этом, ввиду отсутствия необходимости для МУП «УЭНП» использования указанных площадей для собственных нужд, УМиЗ не осуществило свои прямые обязанности, предусмотренные пунктами 5.11 и 5.13 Положения УМиЗ, которым определено следующее:

- готовит решения о реорганизации муниципальных унитарных предприятий в форме слияния и присоединения, а также их ликвидации, принимает участие в реструктуризации задолженности муниципальных предприятий (пункт 5.11);

- закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и производит в установленном порядке правомерное изъятие этого имущества (пункт 5.13);

Вместе с тем, изъятие указанного излишнего имущества возможно в рамках применения разделов 4 или 5 Положения о порядке принятия решений о создании,

реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия, утвержденного Решением Горсовета от 29 ноября 2011 №10/0162-ГС «О положении «О порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия», согласно которым:

- «Раздел 4. Реорганизация муниципальных унитарных предприятий города Орла

«4.1. Реорганизация муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования.

4.2. Муниципальное унитарное предприятие может быть реорганизовано по решению Орловского городского Совета народных депутатов по представлению мэра города Орла, а также в случаях, установленных федеральным законом, по решению уполномоченного государственного органа или решению суда.

4.6. Процедурные действия, связанные с реорганизацией Предприятия, осуществляются Управлением муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла в соответствии с действующим законодательством, а в случае необходимости - с привлечением специалистов отраслевых подразделений администрации города Орла, финансового управления администрации города Орла».

- «Раздел 5. Ликвидация муниципальных унитарных предприятий города Орла

5.1. Решение о ликвидации Предприятия принимается Орловским городским Советом народных депутатов по представлению мэра города Орла либо судом.

5.3. Ликвидация Предприятия, включая назначение ликвидационной комиссии и контроль за ее работой, осуществляется Администрацией города Орла в лице Управления муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла с привлечением, в случае необходимости, специалистов отраслевых подразделений администрации города Орла, финансового управления администрации города Орла в порядке, установленном действующим законодательством».

**Таким образом, УМиЗ, передав МУП «УЭНП» в хозяйственное ведение муниципальное недвижимое имущество общей площадью 7877,7 м<sup>2</sup>., неиспользуемое им для собственных нужд, и не изъяв указанное неиспользуемое имущество путем реорганизации либо ликвидации Предприятия, передало Предприятию свои функции по управлению этим имуществом, сделав основным видом деятельности МУП «УЭНП» деятельность по группе 70.20.2 ОКВЭД «Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества».**

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Факт нарушения Управлением муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», признать.

2. Выдать Управлению муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

осуществить действия направленные на изъятие у МУП «УЭНП» функции Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла по сдаче в аренду муниципального имущества как основного вида деятельности, посредством подготовки необходимых документов в соответствии с Положением о порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия, утвержденного Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29 ноября 2011 №10/0162-ГС «О положении «О порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия» и направления их на рассмотрение в установленном порядке.

3. Направить рекомендации администрации города Орла и Орловскому городскому Совету народных депутатов по разрешению проблем, обозначенных в настоящем Решении.

4. Вопрос об административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства Управлением муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла рассмотреть в установленном порядке, в соответствии с требованиями Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии:

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:

С.А. Бочков

Т.А. Приданцева

(отсутствовала)

Е.В. Бурмистрова



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20  
e-mail: to57@fas.gov.ru

26.06.2013 № 2157103

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

Управление  
муниципального имущества  
и землепользования администрации г. Орла  
302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, 1  
Факс: (4862) 43-27-32  
E-mail: [umi@orel.ru](mailto:umi@orel.ru)

**ПРЕДПИСАНИЕ  
по делу № 347-12/03 АЗ**

26 июня 2013 г.

г. Орел

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии: Солдатенковой И.В. - заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, Приданцевой Т.А. – специалиста 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, Бурмистровой Е.В. - специалиста 1 разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 26.06.2013 по делу №347-12/03АЗ о нарушении Управлением муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Управлению муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла в срок до 26.08.2013 прекратить нарушение части 3 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в наделении Муниципального унитарного предприятия «Управление по эксплуатации нежилых помещений» (далее – МУП «УЭНП») функциями Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла по сдаче в аренду муниципального имущества, а именно:

002913 ✱

осуществить действия направленные на изъятие у МУП «УЭМП» функции Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла по сдаче в аренду муниципального имущества как основного вида деятельности, посредством подготовки необходимых документов в соответствии с Положением о порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия, утвержденного Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29 ноября 2011 №10/0162-ГС «О положении «О порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий города Орла и полномочиях органов местного самоуправления по осуществлению прав собственника имущества муниципального унитарного предприятия» и направления их на рассмотрение в установленном порядке.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Орловское УФАС России, не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии

С.А. Бочков

Т.А. Приданцева

(отсутствовала)

Е.В. Бурмистрова

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