

РЕШЕНИЕ

Дата заседания 01.12.2022г. г. Иркутск

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

Председатель Комиссии:

при участии представителя АДМИНИСТРАЦИИ НОВОМАЛЬТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ — .,

рассмотрев дело возбужденное в отношении АДМИНИСТРАЦИИ НОВОМАЛЬТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее — Иркутское УФАС России) поступило обращение Администрации сельского поселения Новомальтинского МО о даче правовой оценки действий администрации муниципального образования город Усолье-Сибирского, а также Службы жилищного надзора Иркутской области по обязанности Новомальтинского муниципального образования проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации жилым домом №1 профилактория «Утес» по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес».

Иркутским УФАС России по обстоятельствам, изложенным в вышеуказанном обращении, проведено антимонопольное расследование, по результатам которого установлено следующее.

В соответствии с п.п. 1, 1.1, ст.161 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее -

обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](#) деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно п.4 ст.161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Исходя из п.п. 1,2,4 «Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616, орган местного самоуправления определяет управляющую организацию для управления таким домом. Осуществление управления многоквартирным домом

управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления много квартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено ЖК РФ.

В соответствии с ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Таким образом, законом на администрацию сельского поселения Новомальтинского муниципального образования возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, способ управления которым не выбран.

Поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе установленного законом способа управления не принято, орган местного самоуправления в лице администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования в силу ч. 4 ст. 161, ч. 5 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в установленные законом сроки.

Более того, вышеуказанные выводы отражены в судебных актах по делу №2а-2527/2020 по иску администрации города Усолье-Сибирское администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования о признании бездействия по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации незаконным, согласно которым бездействие администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования по не проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес».

Согласно ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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 том числе запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, создание дискриминационных условий и ряд других действий.

Таким образом, действия органов местного самоуправления подлежат антимонопольному контролю в том случае, если они ущемляют права хозяйствующих субъектов и повлияли либо могли повлиять на конкуренцию на товарном рынке.

Применительно к обстоятельствам данного дела субъекты экономической деятельности, имеющие намерение осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, заинтересованы в проведении конкурсов, на которых органами местного самоуправления разыгрывается соответствующее право.

В силу изложенного сложившаяся правоприменительная практика исходит из того, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем ([постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 N 8799/11](#)).

Таким образом, действия администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации жилым домом №1 профилактория «Утес» по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес» содержат признаки нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции и не соответствуют положениям ст.161, 200 ЖК РФ, а также «Правилам определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616.

В соответствии с ч.2 ст.39.1. Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании изложенного, руководствуясь ч.2 ст.39.1. Закона о защите конкуренции, администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования выдано предупреждение от 29.04.2021 №038/23/21 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации жилым домом №1 профилактория «Утес» по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес» в соответствии с положениями ЖК РФ, а также «Правил определения управляющей организации для управления

многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616.

Неоднократно вышеуказанное предупреждение по ходатайству сельского поселения Новомальтинского муниципального образования было продлено.

Последним письмом от 29.03.2022г. №038/1474/22 по ходатайству Администрации исполнение предупреждения №1038/23/21 продлено до 29.09.2022г.

Информации об исполнении предупреждения от Администрации не поступило, ходатайства о продлении срока исполнения предупреждения также не представлено.

В соответствии со ст.39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения. При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Согласно ч.8 ст.39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Таким образом, приказом от 26.10.2022 №038/338/22 в отношении администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования, возбуждено дело №038/01/15-1834/2022 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в связи с совершением действий, выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации жилым домом №1 профилактория «Утес» по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес» в нарушение положений ст.161, 200 ЖК РФ, а также «Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от

21.12.2018 №1616г.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-1834/2022 Комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Согласно п.10.7 раздела X Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220) по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

- а) определение временного интервала исследования товарного рынка;
- б) определение продуктовых границ товарного рынка;
- в) определение географических границ товарного рынка;
- г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий (бездействия).

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-1834/2022.

Определение временного интервала исследования товарного рынка.

В соответствии с требованиями п.9 ст.5 Федерального закона «О защите конкуренции», временной интервал анализа состояния конкуренции определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации.

Поскольку целью проведения анализа является оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления рассматриваемых действий, то в качестве временного интервала настоящего исследования определен период с 02.11.2020г. (дата поступления обращения в антимонопольный орган) по 26.10.2022г. (дата возбуждения дела №038/01/15-1834/2022).

Определение продуктовых и географических границ товарного рынка.

В соответствии с Порядком (п.3.4) определение товара, в т.ч. проводится на основе: условий договора, заключенного в отношении товара; разрешений (лицензий) на осуществление определенных видов деятельности; нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность; общероссийских классификаторов продукции, работ услуг, видов экономической деятельности.

Услуги теплоснабжения характеризуются:

- - использованием в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, привязанной к конкретной территории;

- неразрывностью или строгой последовательностью процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;
- невозможностью для потребителя отказаться от получения данной услуги на сколько-нибудь длительный срок;
- невозможность компенсации недопроизводства услуги в один период за счет более интенсивного их производства в другой;
- необходимость четкой взаимоувязки на всех стадиях производственного процесса;
- тесной зависимостью организации производственного процесса, потребности в мощностях и конкретных инженерных решений от местных условий;
- невозможностью либо не целесообразностью потребителя, исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретать товар за пределами сферы обращения товара, в границах определенной территории.

Продуктовые границы определены как управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД [68.32.1](#)).

Географические границы товарного рынка определяют территорию, на которой приобретатели приобретают или имеют экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар (услуги) и не имеет такой возможности за ее пределами.

На основании особенностей и свойств услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, географическими границами исследуемого рынка является зона обслуживания потребителей в границах имеющихся у хозяйствующего субъекта объектов по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», дом №1.

Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий (бездействия).

Действия администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования, выразившиеся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации жилым домом №1 профилактория «Утес» по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес» в нарушение положений ст.161, 200 ЖК РФ, а также «Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 №1616г., приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №038/01/15-1834/2022лицом, участвующим в деле представлены следующие устные и письменные пояснения и материалы.

Ответчиком - администрацией сельского поселения Новомальтинского муниципального образования, представлены следующие письменные пояснения.

Ранее проведенные открытые конкурсы согласно Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года N75, были объявлены несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Управляющей компанией ООО «Усольчанка» проведены аварийные ремонты по замене стояков теплоснабжения для недопущения разморозки жилых помещений и общего имущества многоквартирного жилого дома.

Так же, администрация дополнительно сообщила о том, что в срок до 18 ноября 2022 года будет объявлен повторный конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес».

Комиссия Иркутского УФАС России заслушав доводы лиц, участвующих в деле и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, приходит к следующим выводам.

В соответствии с [частью 1 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

В соответствии с [частью 2 статьи 163](#) ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) ЖК РФ.

Таким образом, положениями [части 2 статьи 163](#) ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей

собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Согласно положениям [части 4 статьи 161](#) ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13 настоящей статьи](#) и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

[Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75.

В силу [абзаца 1 пункта 39](#) Правил проведения открытого конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с [частью 3 статьи 161](#) ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Согласно [части 3 статьи 45](#) ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, системный анализ норм жилищного законодательства свидетельствует о том, что в случаях, когда собственники помещений в многоквартирном доме не обладают квалифицирующим большинством, выбор способа управления многоквартирным домом, производящийся с участием публичного собственника, с целью соблюдения прав собственников осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам публичных процедур (открытого конкурса), обеспечивающих равный доступ на рынок управления многоквартирными домами всех заинтересованных хозяйствующих субъектов с соблюдением принципов состязательности и публичности.

Любое иное участие публичного образования в управлении многоквартирным

домом, например, участие в общем собрании собственников, тождественно самостоятельному принятию решения.

Таким образом, договоры управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, могут быть заключены только по результатам открытого конкурса.

В данном случае, собственники помещений по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», дом №1, не являющиеся публичными образованиями, не могли самостоятельно реализовать право на выбор способа управления многоквартирным домом, поскольку обладают менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме, что недостаточно для определения кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ([часть 3 статьи 45 ЖК РФ](#)).

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в [постановлении](#) от 05.04.2011 N 14686/10 достаточным основанием для вывода о нарушении [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, в рассматриваемом случае, неисполнение органом местного самоуправления - администрацией сельского поселения Новомальтинского муниципального образования возложенной Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации обязанности, привело к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создав для них препятствия к доступу на товарный рынок, при том, что такое право доступа через конкурентную процедуру закреплено в действующем законодательстве.

Администрация сельского поселения Новомальтинского муниципального образования лишила возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных организаций, действующих на рынке управления

многоквартирными домами в пределах территории Новомальтинского сельского поселения, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Из вышеизложенного следует, что бездействие органа местного самоуправления - администрацией сельского поселения Новомальтинского муниципального образования, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», дом №1 не соответствует требованиям антимонопольного законодательства, предусмотренным [частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Комиссия Иркутского УФАС России при рассмотрении дела №038/01/15-1834/2022 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу, что в действиях администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования установлено нарушение ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, которое выразилось в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», дом №1 в нарушение положений ст.161, 200 ЖК РФ, а также «Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 №1616г., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Лицам, участвующим в деле направлено заключение Комиссии от 15.11.2022г. об обстоятельствах дела №038/01/15-1834/2022.

Администрацией сельского поселения Новомальтинского муниципального образования представлены следующие письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела.

Распоряжением администрации от 18.11.2022 года объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес».

Дата и время окончания подачи заявок 20.12.2022 года.

Ранее проведенные открытые конкурсы в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 были объявлены несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Однако, доводы указанные в письменных пояснениях Администрации не

свидетельствуют о неправильном применении или толковании Комиссией норм материального и процессуального права, а также не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства, которые могли бы повлиять на выводы Комиссии Иркутского УФАС России и могли бы свидетельствовать об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая, что Администрацией сельского поселения Новомальтинского муниципального образования объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию сельского поселения Новомальтинского муниципального образования нарушившей ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с совершением действий, выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом по адресу: Иркутская область, Усольский район, Новомальтинское муниципальное образование, территория профилактория «Утес», дом №1 в нарушение положений ст.161, 200 ЖК РФ, а также «Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 №1616г., что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Предписание об устранении нарушений администрации сельского поселения Новомальтинского муниципального образования не выдавать.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

4. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Председатель Комиссии .

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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