

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 011/01/15-608/2019 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

18 октября 2019 года

г. Сыктывкар

№ 01-107/8049

ООО «Северное тепло»

Морозова ул., д. 102/1, оф. 3,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167023

Администрация МР «Корткеросский»

Советская ул., д. 225,

с. Корткерос, Республика Коми, 168020

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России рассмотрено заявление ООО «Северное тепло», установлено, что между Администрацией муниципального района «Корткеросский» (далее – Администрация МР «Корткеросский») и ООО «Северное тепло» были заключены договоры на управление многоквартирными жилыми домами по следующим адресам:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 1, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7, от 14.11.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 12, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10б, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10а, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 2, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 10, от 30.12.2016 (далее также договоры управления многоквартирными домами).

Во всех договорах указано, что договор заключается на один год, при отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до окончания настоящий договор ежегодно

продлонгируется на 1 год и на тех же условиях.

ООО «Северное тепло» обращалось в адрес Администрации МР «Корткеросский» и Администрации СП «Корткерос» об отказе от оказания услуг управления, о необходимости проведения конкурсов по управлению многоквартирными домами. Представлены копии соответствующих писем 2018 года.

Согласно пояснениям Администрации МР «Корткеросский» по многоквартирным домам:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 1;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 12;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10б;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 10;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 2

заключены прямые договоры, без проведения открытого конкурса,

по многоквартирным домам:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10а

проведены конкурсы.

Администрация МР «Корткеросский» представила копию:

Постановления Администрации МР «Корткеросский» от 25.01.2017 № 26 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7.

Постановления Администрации МР «Корткеросский» от 25.01.2016 № 27 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная, д. 10а.

Установлено, что на официальном сайте торгов размещено извещения № 081116/0118683/01 о проведении конкурса на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 09.12.2016, конкурс был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

На официальном сайте торгов размещено извещения № 260117/0118683/01 о проведении конкурса на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 02.03.2017 на участие в конкурсе была подана одна заявка ООО «Северное Тепло», которая была признана соответствующей требованиям конкурсной документации.

Вместе с тем, оспариваемый договор с ООО «Северное Тепло» по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7, был заключен 14.11.2016.

Таким образом, он не мог быть заключен по результатам торгов № 260117/0118683/01.

Информация о размещении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная, д. 10а, при обозрении официального сайта не установлена.

Администрация МР «Корткеросский» по запросу информацию о номерах извещений с официального сайта торгов не представила.

Таким образом, все договоры были заключены без проведения торгов.

Товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах является конкурентным.

Комплекс работ и услуг, являющихся предметом договора управления (по содержанию и ремонту общего имущества в доме) не могут быть переданы органом местного самоуправления хозяйствующим субъектам без проведения торгов.

Действующим законодательством возможность органу местного самоуправления в обход положений части 4 статьи 161 Жилищного кодекса выбрать управляющую организацию по своему усмотрению без проведения торгов не предоставлена.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк

Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

По пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Согласно части 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются.

Согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 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.

В действиях Администрации МР «Корткеросский» по заключению договоров управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса

содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. В целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

2. 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.

5. 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.

6. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

7. 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.

8. 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного, по результатам рассмотрения заявления принято решение о выдаче в адрес Администрации МР «Корткеросский» предупреждения о необходимости прекращения указанных действий путем принятия мер по

расторжению договоров управления многоквартирными домами, результатом которых будет являться расторжение договоров, в том числе при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договоров в срок до 06.09.2019. В адрес Администрации МР «Корткеросский» направлено предупреждение от 22.07.2019 № 01-107/5428.

Администрация МР «Корткеросский» письменную информацию, копии документов в подтверждении выполнения предупреждения не представила.

В рассматриваемых действиях Администрации МР «Корткеросский» имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ № 238 от 04.10.2019 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МР «Корткеросский», место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 225, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № 011/01/15-608/2019 к рассмотрению **на 27.11.2019 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя **ООО «Северное тепло», место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 102/1, оф. 3.**
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **Администрацию МР «Корткеросский», место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225.**
4. Администрации МР «Корткеросский» **в срок до 21.11.2019** представить в адрес Коми УФАС России:

4.1. письменную информацию о расторжении либо нерасторжении договоров управления многоквартирными домами, в случае их расторжения – письменную информацию, копии документов в подтверждении этого;

4.2. в случае расторжения договоров управления многоквартирными домами – письменную информацию о лице (лицах), осуществляющих управление такими многоквартирными домами (с приложением копий документов, подтверждающих информацию), с указанием по юридическим лицам – организационно правовой формы, полного наименования, места нахождения, по индивидуальным предпринимателям – ФИО, ИНН, ОГРН,

4.3. иные копии документов, письменную информацию, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/15-608/2019.

1. ООО «Северное тепло» **в срок до 21.11.2019** представить в адрес Коми УФАС России:

5.1. письменную информацию о расторжении либо нерасторжении договоров управления многоквартирными домами, в случае их нерасторжения – письменную

информацию, копии документов в подтверждении осуществления ООО «Северное тепло» управления многоквартирными домами (например, копии выставляемых счетов собственникам помещений в многоквартирных домах на оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, копии документов в подтверждении получения оплаты от собственников помещений в многоквартирных домах за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах),

- 1. иные копии документов, письменную информацию, имеющие значение для рассмотрения дела № 011/01/15-608/2019.

Председатель Комиссии <...>