

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/25-2017

07 сентября 2017 г. г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «24» августа 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...> - руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, от Администрации г. Нижний Ломов поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя,

рассмотрев дело № 3-09/25-2017 по признакам нарушения администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (ул.Московская,53, г.Нижний Ломов, Нижнеломовский район, Пензенская область, 442150) и обществом с ограниченной ответственностью «Возрождение» (Проезд В.В. Димакова, д. 5, г. Заречный, Пензенская область, 442962) пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении и участии в соглашении, целью которого являлось создание преимущественных условий «Возрождение» при участии в конкурсе,

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило заявление гражданина <...> в отношении администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее по тексту - Администрация) по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Нижний Ломов, улица Островского, дом 5А.

На основании изложенного в связи с наличием в действиях Администрации и ООО «Возрождение» признаков нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции был издан приказ Пензенского УФАС России от 15 мая 2017 года № 138 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией и ООО «Возрождение» пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Из письменных пояснений Администрации от 15.06.2017 №1303 следует, что факт наличия нарушений законодательства при проведении конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами ею не отрицается. В частности, ответчик признает совершение таких нарушений как: нарушение срока проведения конкурса, конкурсная документация не размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, организатор конкурса не уведомил всех собственников помещений в многоквартирных домах за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками, договор заключен ранее установленного законом срока, договор не содержит информацию о размере платы за услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Также из пояснений Администрации следует, что на момент рассмотрения настоящего дела заключено соглашение о расторжении договора управления многоквартирными домами от 19.06.2017.

Позиция ООО «Возрождение» (далее по тексту также - Общество) изложена в письменных пояснениях от 07.09.2017 № 9. Как следует из указанных пояснений, Общество не согласно с вменяемым нарушением. Считает, что бухгалтерский баланс в составе заявки им представляться не должен, поскольку у него отсутствует обязанность по составлению промежуточной бухгалтерской отчетности. Вопрос об установлении в договоре размера неустойки и размера платы за содержание жилого помещения, по мнению Общества, не относится к компетенции антимонопольного органа.

Заявитель <...> согласен с выводами антимонопольного органа о нарушении Администрацией и ООО «Возрождение» антимонопольного законодательства.

В результате анализа представленных по запросу антимонопольного органа документов и информации установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

Частью 4.1 статьи 161 ЖК РФ установлено, что информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее по тексту - Порядок).

Раздел III Порядка регулирует информационное обеспечение проведения

конкурса.

Так, в соответствии с пунктом 32 Порядка информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). При этом согласно пункту 36 Порядка организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил.

В силу пункта 35 Порядка информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Кроме того, в соответствии с пунктом 44 Порядка организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы и в соответствии с пунктом 41 Порядка включает в себя:

1. акт по форме согласно приложению N 1;
2. реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
3. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
4. перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

4(1)) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

1. срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление

организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

2. требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;
3. форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;
4. срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;
5. требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;
6. срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом;
7. размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;
8. порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;
9. формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника

помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

1. срок действия договоров управления многоквартирным домом;
2. проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

В ходе анализа представленных документов и информации, а также осмотра официального сайта www.torgi.gov.ru установлено следующее.

06.10.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru Администрацией размещено извещение № 061016/3147650/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Извещение).

Конкурс проводится по 7 лотам:

Лот №1 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Московская, д.105. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 381082,3руб.;

Лот №2 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Островского, д.5А. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 488489,8 руб.;

Лот №3 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Сергеева, д.82. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 525353,9 руб.;

Лот №4 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Свердлова, д.20. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 546227,2 руб.;

Лот №5 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Сергеева, д.71. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 398857,7 руб.;

Лот №6 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д.183. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 155879,1 руб.;

Лот №7 - управление многоквартирным домом по адресу: г. Нижний Ломов, ул. К-Маркса, д.66А. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет - 412027,2 руб.

Согласно извещению характеристики объектов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами приведена в приложении №1 к извещению.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса приведен в приложении 2 конкурсной документации.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер порядок и сроки внесения платы взимаемой за предоставление конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется бесплатно в письменной форме или в форме электронного документа в течение 2-х рабочих дней с даты получения письменного заявления любого заинтересованного лица с «07» октября 2016 года по «08» ноября 2016 года в рабочие дни с 8-30 до 17-30 часов (по московскому времени) перерыв с 12-00 до 13-00 по адресу: 442150 Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Московская, д. 53.

Место, порядок и сроки подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Каждый участник конкурса может подать только одну конкурсную заявку на каждый лот конкурса. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с «07» октября 2016 года по «08» ноября 2016 года 8-30 до 17-30 часов (по московскому времени) по адресу: 442150 Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Московская, д. 53.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: «09» ноября года в 11-00 ч по адресу: 442150 Пензенская область, Нижнеломовский район, г.Нижний Ломов, ул. Московская, д. 53, кабинет зам. главы администрации г. Нижний Ломов.

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: «09» ноября 2016 года . в 14-00 ч по адресу: 442150 Пензенская область, Нижнеломовский район, г.Нижний Ломов, ул. Московская, д.53, кабинет зам. главы администрации г. Нижний Ломов.

Место, дата и время проведения конкурса: «10» ноября 2016 года в 14-00 ч по адресу: 442150 Пензенская область, Нижнеломовский район, г.Нижний Ломов, ул.Московская,д.53, кабинет зам. главы администрации г. Нижний Ломов.

Как было указано выше, согласно извещению, размещенному во вкладке «Документы», конкурсная документация размещена на сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном сайте Администрации http://gnlomov.nlomov.pnzreg.ru/info_mes_news/2016/10/6/9395501.

В ходе осмотра официального сайта www.torgi.gov.ru было установлено, что по извещению № 061016/3147650/01 во вкладке «Документы» конкурсная документация не размещена, в других вкладках сайта данная документация также отсутствует.

Документация о проведении вышеуказанного конкурса размещена только на официальном сайте Администрации
http://gnlomov.nlomov.pnzreg.ru/info_mes_news/2016/10/6/9395501.

Вместе с тем, как было указано выше, действующие нормативные правовые акты не предусматривают возможности альтернативы (выбора) для органа местного самоуправления при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом относительно того, где необходимо размещать информацию о проведении такого конкурса, в частности конкурсную документацию.

Положений, разрешающих органу местного самоуправления разместить конкурсную документацию в данном случае на официальном сайте администрации муниципального образования вместо сайта www.torgi.gov.ru, законодательство не предусматривает.

Неразмещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru конкурсной документации, содержащей информацию, необходимую заинтересованным лицам для принятия решения об участии либо неучастии в конкурсе, фактически лишило последних возможности принять участие в конкурсе.

Кроме того, было установлено, что проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на сайте Администрации, не соответствует договору, заключенному по итогам конкурса с ООО «Возрождение» в части прав и обязанностей сторон, порядка оплаты, ответственности сторон и др., при этом согласно пункту 90 Порядка победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса должен представлять организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, то есть победитель подписывает проект договора, размещенный организатором торгов на официальном сайте в составе конкурсной документации.

Так, согласно пункту 6.2. проекта договора, размещенного на сайте Администрации, в случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5, настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

Согласно указанной норме ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с

девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования - Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Между тем, пунктом 5.4 договора, заключенного между Администрацией и ООО «Возрождение», предусмотрено, что в случае неуплаты Собственником платежей, установленным разделом 4 договора, до 25 числа месяца, следующего за истекшим, управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки с числа месяца, следующего за истекшим, до момента уплаты.

Таким образом, договором, заключенным между Администрацией и ООО «Возрождение», предусмотрено увеличение размера пени по сравнению с установленным законом и проектом договора.

Пленум Верховного Суда РФ в пункте 61 Постановления от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" указал, что если размер неустойки установлен законом, то в силу пункта 2 статьи 332 ГК РФ он не может быть по заранее заключенному соглашению сторон уменьшен, но может быть увеличен, если такое увеличение законом не запрещено. Например, не допускается увеличение размера неустоек, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации за несвоевременное и/или неполное внесение лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, неустойка, предусмотренная договором, заключенным между Администрацией и ООО «Возрождение», подлежащая взысканию с собственников помещений в многоквартирных домах, является незаконной.

Кроме того, в нарушение требований пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ договор, заключенный между Администрацией и ООО «Возрождение», не содержит размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги. При этом, договор заключен на управление несколькими многоквартирными домами, размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в которых, согласно извещению, является разным.

Также в ходе анализа размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении конкурса было установлено.

1. Как было указано выше, согласно Извещению прием заявок осуществляется в рабочие дни с «07» октября 2016 года по «08» ноября 2016 года 8-30 до 17-30 часов. При этом указано, что прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. А дата и время вскрытия конвертов с заявками: «09» ноября года в 11-00 ч.

Таким образом, Извещение содержит противоречивые сведения о времени окончания подачи заявок, что вводит потенциальных участников конкурса в заблуждение относительно срока окончания подачи заявок.

1. В соответствии с пунктом 8.1 статьи 161 ЖК РФ не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет".

Поскольку протоколы рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №061016/3147650/01 от 09.11.2016 размещены на сайте 11.11.2016, договор управления многоквартирным домом должен быть заключен не ранее 21.11.2016 г, однако представленный по запросу антимонопольного органа договор заключен между Администрацией и единственным участником конкурса ООО «Возрождение» - 09.11.2016.

1. В ходе анализа заявки, представленной ООО «Возрождение» на участие в конкурсе, было установлено, что в нарушение требований пункта 53 Порядка в составе заявки обществом не была представлена копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, что в силу прямого указания подпункта 1 пункта 18 Порядка является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Письмо ООО «Возрождение» от 02.11.2016 № 36 о том, что бухгалтерский баланс не может быть представлен в связи с тем, что организация была создана (поставлена на учет) - 17.03.2016, не является основанием для непредоставления бухгалтерского баланса.

Между тем, из Порядка не следует, что в составе заявки на участие в конкурсе представлению подлежит именно годовой бухгалтерский баланс.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)" организация должна составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность, включающую в себя в том числе бухгалтерский баланс, за месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством Российской Федерации (пункты 48-49).

Таким образом, у ООО «Возрождения» была возможность представить бухгалтерский баланс за отчетный период, чего сделано не было.

Исходя из изложенного, доводы Общества об отсутствии у него обязанности по представлению в составе заявки копии бухгалтерского баланса Комиссия управления находит несостоятельными.

Вместе с тем, несмотря на отсутствие в составе заявки копии бухгалтерского баланса, конкурсная комиссия Администрации не отклонила заявку ООО «Возрождение».

Из вышеизложенных обстоятельств следует, что неразмещение Администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru конкурсной документации, содержащей всю необходимую информацию как по проведению конкурса, так и по исполнению обязательств по управлению многоквартирным домом, заключение ранее установленного срока договора управления многоквартирными домами, не соответствующего проекту договора, размещенного на сайте Администрации,

необоснованный допуск ООО «Возрождение» к участию в конкурсе ввиду непредставления последним в составе заявки копии бухгалтерского баланса свидетельствуют о том, что действия Администрации и ООО «Возрождение» при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении между организатором торгов и участником этих торгов с целью ограничения конкуренции в сфере оказания услуг по управлению многоквартирными домами и создания ООО «Возрождение» преимущественных условий участия в конкурсе.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) запрещается координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Доводы ООО «Возрождение» о том, что вопрос об установлении в договоре размера неустойки и размера платы за содержание жилого помещения не относится к компетенции антимонопольного органа, Комиссией управления не принимаются, поскольку предметом рассмотрения настоящего дела является нарушение Администрацией и Обществом антимонопольного законодательства, а не правомерность установления в заключенном между ними договоре размера неустойки и размера платы за содержание жилого помещения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией управления был проведен анализ рынка.

В ходе анализа временным интервалом исследования товарного рынка определен октябрь-ноябрь 2016 года, исходя из периода, в течение которого имело место совершение действий по проведению конкурса, рассмотрению заявок и заключения договора.

Предмет торгов - выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Продуктовые границы товарного рынка, принимая во внимание предмет договора, заключенного по итогам конкурса, определены как услуги по управлению жилым фондом, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе, кроме недвижимости, находящейся в собственности на фиксированное время года (41.20.3 по ОКПД2).

Географические границы определены как территория горда Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области, исходя из границы территории, на которой расположены многоквартирные дома.

При проведении открытого конкурса отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами любой хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на территории Российской Федерации и имеющий лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами, мог стать участником таких торгов, и соответственно, получить возможность выхода на рассматриваемый товарный рынок.

Учитывая вышеизложенное, указанные действия Администрации и ООО «Возрождение» являются нарушением пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию г. Нижний Ломов и ООО «Возрождение» нарушившими пункт 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в результате заключения соглашения, которое привело к созданию ООО «Возрождение» преимущественных условий при участии в конкурсе.
2. В связи с расторжением договора управления многоквартирными домами от 09.11.2016 обязательное для исполнения предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение 3 месяцев со/дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии