РЕШЕНИЕ
по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/13-15

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 30 декабря 2015 года.
Текст решения в полном объеме изготовлен 30 декабря 2015 года.

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

рассмотрев дело, возбужденное в отношении администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» (ИНН 1217003986, адрес: бул. Космонавтов, д. 14, г. Козьмодемьянск, Республика Марий Эл, 425350) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании Постановления от 26.05.2015 № 241 «О предоставлении муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Жилуправление»,

в отсутствие представителя Горномарийской межрайонной прокуратуры, надлежащим образом уведомленной о дате, времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/13-15,
в присутствии представителя администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» -
в присутствии представителя общества с ограниченной ответственностью «Жилуправление» -

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила информация от Горномарийской межрайонной прокуратуры о выявленных нарушениях антимонопольного законодательства в деятельности администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в части предоставления муниципальной преференции на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами обществу с ограниченной ответственностью «Жилуправление» на основании Постановления администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» от 26.05.2015 № 241.
По результатам рассмотрения материалов приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл от 23.11.2015 № 176 в отношении администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося

в издании Постановления от 26.05.2015 № 241 «О предоставлении муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Жилуправление».
Ответчик, администрация муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» (далее – администрация МО «ГО «Город Козьмодемьянск», администрация) в письменных пояснениях и на заседаниях комиссии пояснил, что ООО «Жилуправление» предоставлена муниципальная преференция на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе муниципального, в многоквартирных домах, управление которыми осуществлялось управляющими организациями, не получившими в срок до 01.05.2015 лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
Преференция предоставлена в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальной подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства в городском округе «Город Козьмодемьянск» муниципальной программы «Развитие экономики и инвестиционной деятельности на территории муниципального образования городского округа «Город Козьмодемьянск» на 2014 – 2018 годы».
Кроме того, с момента предоставления преференции ООО «Жилуправление» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 проведено три открытых конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в настоящее время готовится конкурсная документация для проведения очередного конкурса, так как предыдущие конкурсы были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников.
Заинтересованное лицо, общество с ограниченной ответственностью «Жилуправление» (далее – ООО «Жилуправление», общество), в письменных пояснениях и на заседаниях комиссии пояснил, что неучастие общества в проводимых администрацией открытых конкурсах связано с тем, что общество не может предоставить размер обеспечения исполнения контракта. Так, ООО «Жилуправление» заключает договоры по управлению многоквартирными домами без участия в открытых конкурсах.

Комиссией Марийского УФАС России установлены следующие обстоятельства.
До 1 мая 2015 года предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами в г.Козьмодемьянске осуществляли две управляющие организации ООО Управляющая организация «Наш город» (на основании договора б/н от 08.02.2011, дополнительного соглашения б/н от 01.03.2014 к договору б/н от 08.02.2011) и ООО «Управляющая организация» (на основании договора б/н от 08.02.2011, дополнительного соглашения б/н от 01.03.2014 к договору б/н от 08.02.2011).
Названные организации лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не получили (письмо

Министерства строительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 01.04.2015 № 1896).
Соглашением от 25.04.2015 года договор управления многоквартирными домами б/н от 08.02.2011, заключенный между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и ООО «Управляющая организация», расторгнут.
Договор управления многоквартирными домами, заключенный между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и ООО Управляющая организация «Наш Город» б/н от 08.02.2011 действует по настоящее время.
Постановлением администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» от 26.05.2015 № 241 в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «Жилуправление» предоставлена муниципальная преференция на осуществление предпринимательской деятельности на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых не приняли или не реализовали решение о выборе способа управления многоквартирным домом. Доля муниципального имущества в праве общей собственности на общее имущество в названных многоквартирных домах составляет менее пятидесяти процентов.
Преференция предоставлена ООО «Жилуправление» без предоставления субсидии, сроком на один год.
27.05.2015 между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и ООО «Жилуправление» заключен договор на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
В настоящее время ООО «Жилуправление» за плату осуществляет выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирных домов, указанных в приложении к названному договору.
ООО «Жилуправление» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (выдана Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 29.04.2015 № 56).

Комиссия Марийского УФАС России, исследовав материалы дела, изучив позиции лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении администрацией антимонопольного законодательства на основании следующего.
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.

Согласно пункту 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции муниципальные преференции (далее - преференции) – это предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии со статьей 161 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (в редакции от 26.03.2014) и устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в том числе управляющими организациями, заключившими договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 192 ЖК РФ под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Таким образом, договор, на основании которого ООО «Жилуправление» осуществляет выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, является договором по управлению многоквартирными домами.

Следовательно, администрацией МО «ГО «Город Козьмодемьянск» предоставлена муниципальная преференция в виде предоставления права ООО «Жилуправление» на управление многоквартирными домами в части выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.
Между тем, системный анализ норм главы 5 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 части 3 статьи 20 Закона о защите конкуренции, приводит к выводу о том, что преференция может быть предоставлена в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции, в целях установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции и только в случае, если ее предоставление не приведет к устранению или недопущению конкуренции.
Однако предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления преференций, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.
Так, статьей 161 ЖК РФ установлены порядок выбора способа управления многоквартирным домом и общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.
Согласно части 4 статьи 161 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.
Согласно части 5 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 указанной статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 255-ФЗ) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.
Частью 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ установлены особые условия, регламентирующие обязательный порядок действий органов

местного самоуправления на переходный период, а именно, в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу названного Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции указанного Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в вышеназванной части статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу указанного Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, абзацем 1 пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, предусмотрено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию.
Таким образом, предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, что является нарушением Закона о защите конкуренции.
Антимонопольным органом установлено, что собственниками помещений в многоквартирных домах решение о выборе способа управления не принято, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами до предоставления преференции ООО «Жилуправление» администрацией МО «ГО «Город Козьмодемьянск» не проводился. Кроме того, на момент предоставления преференции договор управления многоквартирными домами, заключенный между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и ООО Управляющая организация «Наш Город» б/н от 08.02.2011 являлся действующим и не расторгнут по настоящее время.

В связи с вышеизложенным, предоставление муниципальной преференции ООО «Жилуправление» повлекло за собой установление преимущественного положения для общества, однако законных оснований, предусмотренных статьей 19 Закона о защите конкуренции, для предоставления ООО «Жилуправление» муниципальной преференции у администрации МО «ГО «Город Козьмодемьянск» не имелось.

Таким образом, в действиях администрации МО «ГО «Город Козьмодемьянск» установлено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Жилуправление», на основании постановления администрации ГО «Город Козьмодемьянск» от 26.05.2015 № 241, которое может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
По результатам рассмотрения материалов дела Комиссия Марийского УФАС России, учитывая отсутствие доказательств прекращения администрацией МО «ГО «Город Козьмодемьянск» нарушений антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Закона о защите конкуренции, считает необходимым выдать администрации МО «ГО «Город Козьмодемьянск» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

1. Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению

дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. 1. Признать в действиях администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в предоставлении муниципальной преференции обществу с ограниченной ответственностью «Жилуправление» на основании Постановления администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» от 26.05.2015 № 241.

2. Выдать администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии